



ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR SUPUESTA CAUSAL
DE ABANDONO, EN LIMA ESTE, AÑOS 2022 - 2023

Línea de investigación:

Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Tesis para optar el grado académico de Maestra en Derecho Civil y

Comercial

Autora

Valencia Medina, Sharont Rossina

Asesor

Sánchez Camargo, Mario Rodolfo

ORCID: 0000-0002-336879102

Jurado

Navas Rondón, Carlos Vicente

Jiménez Herrera, Juan Carlos

Delgado Mejía, Abelardo

Lima - Perú

2025



LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR SUPUESTA CAUSAL DE ABANDONO, EN LIMA ESTE, AÑOS 2022 - 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD

17%

INDICE DE SIMILITUD

14%

FUENTES DE INTERNET

6%

PUBLICACIONES

7%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	4%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%
6	idoc.pub Fuente de Internet	1%
7	lpderecho.pe Fuente de Internet	1%
8	Toma, Juan Alex Arias. "La Acumulación de Partidas Especiales: Una Problemática a Nivel	1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR SUPUESTA CAUSAL DE
ABANDONO, EN LIMA ESTE, AÑOS 2022 - 2023

Línea de investigación:

Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Tesis para optar el grado académico de
Maestra en Derecho Civil y Comercial

Autora

Valencia Medina, Sharont Rossina

Asesor

Sánchez Camargo, Mario Rodolfo

ORCID: 0000-0002-336879102

Jurado

Navas Rondón, Carlos Vicente

Jiménez Herrera, Juan Carlos

Delgado Mejía, Abelardo

Lima – Perú

2025

DEDICATORIA

A Dios por haberme dado sabiduría y la fortaleza para que fuera posible alcanzar este triunfo de poder llegar a concluir esta Maestría y a todas aquellas personas por sus palabras de aliento y apoyo.

AGRADECIMIENTO

Primeramente, a dios por darme la vida, la fuerza y sabiduría para poder superar todas las dificultades y obstáculos que se presentaron a lo largo de los años de estudio.

A mi familia que me brindo todo su apoyo incondicional, especialmente a mi pareja quien con sus consejos me enseñó a luchar por lo que más quiero, a mi amada hija Alessia Julieth Lurita Valencia, que siempre estuvieron apoyándome

A mi asesor Mg. Mario Rodolfo Sánchez Camargo, quien me motivo a culminar este proyecto y me brindo sus consejos para lograr mi desarrollo profesional.

A los verdaderos amigos que se presentaron a lo largo de mi carrera, que con su apoyo me motivaron a seguir adelante y con los que compartí momentos agradables durante todos estos años.

ÍNDICE

RESUMEN	i
ABSTRACT.....	ii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Planteamiento del problema	3
1.2. Descripción del problema	5
1.3. Formulación del problema.....	9
1.3.1. <i>Problema general</i>	9
1.3.2. <i>Problemas específicos</i>	9
1.4. Antecedentes.....	10
1.4.1. <i>Antecedentes nacionales</i>	10
1.4.2. <i>Antecedentes internacionales</i>	14
1.5. Justificación de la investigación	18
1.6. Limitaciones de la investigación	19
1.7. Objetivos.....	19
1.7.1. <i>Objetivo general</i>	19
1.7.2. <i>Objetivos específicos</i>	19
1.8. Hipótesis	20
1.8.1. <i>Hipótesis general</i>	20
1.8.2. <i>Hipótesis específicas</i>	20
II. MARCO TEÓRICO	21
2.1. Marco conceptual.....	21
2.1.1. <i>Conceptos doctrinarios y jurídicos sobre el Derecho a la Propiedad</i>	22
2.1.2. <i>Características y naturaleza del derecho de propiedad en el Perú</i>	23
2.1.3. <i>La propiedad y causales de extinción del derecho de propiedad</i>	23

2.1.4. Conceptos jurídicos sobre la causal de abandono respecto a la pérdida del derecho de propiedad según el artículo 968 del Código Civil Peruano	24
2.1.5. Análisis jurídico e interpretación del Artículo 968 de Código Civil Peruano acerca de la causal de abandono como perdida del derecho de propiedad	25
2.1.6. Configuración de la causal de Abandono como Pérdida del Derecho de Propiedad en el Perú.....	27
2.1.7. Derecho comparado.....	27
III. MÉTODO	29
3.1. Tipo de investigación.....	29
3.2. Población y muestra.....	31
3.3. Operacionalización de variables	31
3.4. Instrumentos	32
3.5. Procedimientos	34
3.6. Análisis de datos	34
IV. RESULTADOS	35
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	48
VI. CONCLUSIONES.....	56
VII. RECOMENDACIONES	59
VIII. REFERENCIAS	60
IX. ANEXOS.....	63
Anexo A. Matriz de Consistencia	63
Anexo B. Instrumento de recolección de datos.....	65
Anexo C. Ficha de validación de Instrumento por juicio de expertos	68
Anexo D. Propuesta de modificación del artículo 968 del código civil de Perú de 1984...	70
Anexo E. Análisis de jurisprudencia	73

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Rangos de confiabilidad para enfoques cuantitativos.....	33
Tabla 2 Confiabilidad del instrumento de la variable 1: Vulneración del Derecho de propiedad	33
Tabla 3 Confiabilidad del instrumento de la variable 2: Supuesta causal de abandono	33
Tabla 4 Correlación entre la Vulneración del derecho de propiedad y la Supuesta Causal de abandono en el artículo 968 del Código Civil Peruano en el Distrito Judicial de Lima Este.....	35
Tabla 5 Correlación entre los problemas de confusión jurídica y procesal y la Supuesta Causal de abandono en el artículo 968 del Código Civil Peruano en el Distrito Judicial de Lima Este.....	36
Tabla 6 Correlación entre la postura jurisdiccional arbitrario que afecta de manera significativa al ejercicio del derecho constitucional de propiedad y de configurarse el caso de supuesto abandono predial contemplado dentro del art. N° 968 del actual Código Civ	37
Tabla 7 Correlación entre la interpretación errónea de la normativa civil, lo que ha venido vulnerando al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este.....	38
Tabla 8 Considera que se llega a vulnerar el Derecho de Propiedad por causal de abandono regulado en el Art. 968 Inciso 4 del Código Civil vigente	39
Tabla 9 Es recurrente la vulneración el Derecho de Propiedad por causal de abandono	41
Tabla 10 Se presentan problemas durante los litigios judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono	42
Tabla 11 Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en torno al asunto de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, durante el desarrollo de los litigios judiciales	43

Tabla 12 Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en relación con la pérdida del ejercicio de derecho de propiedad por causal de abandono, con respecto a otras figuras análogas	44
Tabla 13 Existe una posición judicial arbitraria durante los litigios/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono	45
Tabla 14 Se presenta una posición judicial arbitraria acerca de la configuración determinante sobre la pérdida de la propiedad por causal de abandono.....	46
Tabla 15 Se manifiesta una posición judicial arbitraria en torno al reconocimiento de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, por resoluciones judiciales emitidas	47

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Considera que se llega a vulnerar el Derecho de Propiedad por causal de abandono regulado en el Art. 968 Inciso 4 del Código Civil vigente	40
Figura 2 Es recurrente la vulneración el Derecho de Propiedad por causal de abandono.	41
Figura 3 Se presentan problemas durante los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono.....	42
Figura 4 Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en torno al asunto de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, durante el desarrollo de los litigios procesales/judiciales	43
Figura 5 Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en relación con la pérdida del ejercicio de derecho de propiedad por causal de abandono, con respecto a otras figuras análogas	44
Figura 6 Existe una posición judicial arbitraria durante los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono.	45
Figura 7 Se presenta una posición judicial arbitraria acerca de la configuración determinante sobre la pérdida de la propiedad por causal de abandono.....	46
Figura 8 Se manifiesta una posición judicial arbitraria en torno al reconocimiento de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, por resoluciones judiciales emitidas.	47

RESUMEN

Objetivo: Principal de explicar cómo se presenta el problema de afectación de la prerrogativa jurídica de ejercicio de la propiedad por supuesta casual de abandono contemplada en Art. 968 de Cód. Civil Peruano, en la jurisdicción Lima Este años 2022 y 2023; Método: Efectuándose un estudio investigativo aplicado con nivel tanto Descriptivo-Explicativo, y de Diseño no experimental; y de utilizarse el método de análisis mixto (Cuantitativo y Cualitativo); Resultados: Habiéndose efectuado preponderantemente una investigación analítica-cuantitativa respecto a la cantidad muestral específica sobre 50 magistrados especializados en Derecho Civil que ejercen en dicha jurisdicción; que fueron encuestados con 15 preguntas con escala de opciones Likert; y que conforme al análisis estadístico-descriptivo de resultados, se dio la afirmación validando el planteamiento hipotético-general, conjuntamente con las hipótesis específicas pertinentes en función del valor del coeficiente rho-spearman de media en 0.762; Conclusiones: Fundamentalmente que tiende a vulnerarse el ejercicio del derecho de propiedad reconocido en la constitucional, al perder sus bienes por supuesta configuración de causal de abandono: esencialmente por confusiones jurídicas/procesales de parte de los Operadores de Derecho y de los ocupantes de inmuebles, que consideran tales bienes prediales como presuntamente abandonados por 20 años, sin llegar acreditarse como tal, ni considerarse los descargos de parte de los propietarios legítimos, constituyéndose una vulneración directa al ejercicio constitucional de propiedad en aquellos.

Palabras clave: abandono, causal, derecho, inmuebles, propiedad.

ABSTRACT

Objective: Main to explain how the problem of affectation of the legal prerogative of exercise of property due to alleged accidental abandonment contemplated in Art. 968 of the Civil Code. Peruvian Civil Law, in the jurisdiction of East Lima for the years 2022 and 2023; Method: An applied research study was carried out with both Descriptive-Explanatory and Non-Experimental Design; and the mixed analysis method (Quantitative and Qualitative) was used; Results: An analytical-quantitative research was carried out with respect to the specific sample quantity of 50 magistrates specialized in Civil Law who practice in said jurisdiction; who were surveyed with 15 questions with a Likert scale of options; and that according to the statistical-descriptive analysis of results, the affirmation was given validating the hypothetical-general approach, together with the pertinent specific hypotheses based on the value of the average Rho-Spearman coefficient at 0.762; Conclusions: Fundamentally, the exercise of the right to property recognized in the Constitution tends to be violated, by losing their property due to the alleged configuration of a cause for abandonment: essentially due to legal/procedural confusion on the part of the Law Operators and the occupants of real estate, who consider such property as allegedly abandoned for 20 years, without being accredited as such, nor considering the defenses on the part of the legitimate owners, constituting a direct violation of the constitutional exercise of property in them.

Keywords: abandonment, cause, right, real estate, property.

I. INTRODUCCIÓN

En esta investigación, trata acerca sobre la vulneración o afectación del derecho constitucional de propiedad por la supuesta causal de abandono de bienes inmuebles, en la jurisdicción Lima-Este, dentro del periodo 2022 – 2023; habiéndose enfatizado en un estudio investigativo descriptivo como explicativo, tanto sobre el estudio cuantitativo respecto a una muestra significativa de Operadores Jurídicos de Derecho Civil, que han sido encuestados al respecto, para que puedan sustentar la existencia de un problema en torno a la vulneración del derecho de propiedad en aquellos bienes inmuebles declarados como supuestamente abandonados, sin llegarse a confirmar de que se encuentren en tal condición, y de que, asimismo, se tenga incidencia recurrente en la postura de aquellos que pretenden apropiarse arbitrariamente de bienes inmuebles que no les corresponden, argumentando, injustificable e insustentablemente que tales bienes prediales se encuentran supuestamente en abandono, cuando no lo están; y que al emitirse resoluciones judiciales que declaran un presunto estado de abandono de bienes inmuebles en base en la regulación del art. 968 inc. 4 del vigente Cód. Civ. de 1984, están vulnerando el ejercicio de la prerrogativa constitucional del derecho de propiedad de diversos propietarios legítimos sobre sus inmuebles, más aún cuando se trata de un derecho fundamental reconocido en el Art. 70 de la Constitución Política de 1993; por lo que el derecho de propiedad debe ser inviolable y perpetuo, llegando a considerarse como excepción la pérdida de dominio por las causales que señala el Art. 968 del Código Civil, siempre que se puedan justificar y demostrar plenamente.

En este sentido, la vulneración o afectación del derecho constitucional de propiedad por la supuesta causal de abandono de propiedades inmuebles durante los años 2022-2023 en la jurisdicción Lima-Este, afecta a propietarios legítimos de inmuebles, más aún, cuando los Operadores Jurídicos del Derecho Civil encuestados han corroborado que existen casos en los cuales se emiten resoluciones judiciales arbitrarias que declaran un supuesto estado de

abandono de un bien inmueble, sin contar con fundamentos sólidos que respalden dicha decisión.

Es importante resaltar que el derecho constitucional a la propiedad es un derecho básico que no puede ser violado de modo arbitrario. Por lo tanto, se debe interpretar de forma amplia el art. 70 de la Carta Magna vigente para garantizar la protección del derecho de propiedad de los ciudadanos. Además, la pérdida de la propiedad de un inmueble solo debe ocurrir en los casos establecidos en el Código Civil de 1984 y debe estar debidamente justificada y sustentada.

La vulneración o afectación del derecho constitucional de propiedad por la supuesta causal de abandono de bienes inmuebles en el Distrito Judicial de Lima Este entre los años 2022-2023 es una problemática que afecta a diversos propietarios legítimos de bienes inmuebles. Es necesario que se respete y se garantice el derecho fundamental de los ciudadanos.

La vulneración o afectación del derecho constitucional de propiedad por la supuesta causal de abandono de bienes inmuebles en el Distrito Judicial de Lima Este entre los años 2022-2023 es una problemática que afecta a diversos propietarios legítimos de bienes inmuebles. Es necesario que se respete y se garantice el derecho de propiedad de manera justa y equitativa, evitando decisiones arbitrarias que vulneren este derecho fundamental de los ciudadanos.

Metodología de desarrollo de esta tesis se divide en siete puntos. En los dos primeros se abordó la introducción del problema, los antecedentes, la justificación y los objetivos e hipótesis. En el tercer punto se trató el método de investigación, la población y muestra, la recolección de datos y la operacionalización de variables. Luego se describió el análisis de datos y las consideraciones de investigación. En los puntos cuatro y cinco se discutieron los

resultados, seguidos de las conclusiones y recomendaciones en los puntos seis y siete, finalizando con la lista de referencias.

1.1. Planteamiento del problema

Uno de los aspectos temáticos más controversiales en materia de Derechos Reales de Propiedad, se tiene en cuanto a cómo se llega a vulnerar o afectar el derecho a la propiedad, a partir de que se pueda configurar una supuesta causal de abandono; haciendo falta una mayor precisión sobre los criterios jurídicos y jurisprudenciales que deben tenerse en cuenta para evitar confusiones legales y procesales en la determinación de la condición definitiva de abandono de una propiedad inmueble, a efectos de deslindarse con otras figuras de extinción de dominio de la propiedad, como son la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, la adquisición final del bien inmueble por un tercero, e incluyéndose también a la expropiación.

Se plantea con este tema, poder establecer criterios jurídicos más precisos, que permitan aclarar los casos en que supuestamente se manifieste alguna forma de abandono de inmuebles, pero que no implica la renuncia oficial sobre aquellos por parte de los propietarios; y por lo que no se debe poner en riesgo ni vulnerar el ejercicio del derecho de propiedad en sí, toda vez que, la Constitución Política Peruana de 1993 en su artículo 70 protege el derecho a la propiedad.

Asimismo, lo dispuesto en el cuestionado artículo 968 del Código Civil Peruano vigente, que regula la pérdida de la propiedad inmueble por caso de abandono durante 20 años en cuyo caso, pasa el predio a dominio del Estado. Esta norma colisiona con la Constitución Política del Perú, ya que afecta al derecho constitucional de propiedad protegido en el art. 70 de la Constitución vigente, no se puede restringir al propietario, la facultad de ocupar su bien, si el no usar o no hacer por más de 20 años forma parte de las facultades inherentes al derecho de propiedad.

Se tiene un problema recurrente, en el que diversos Jueces , tienden a considerar de manera errónea y exacerbada, al determinar el abandono de un inmueble, pese a la posesión que pueden ejercer individuos que no son titulares del bien; sin tener en cuenta, en muchos casos, que los ocupantes hayan estado ejerciendo la posesión de manera continua, pacífica y efectiva por más de 5 años e incluso por más de diez; a quienes se suele considerar casi generalmente por criterio judicial, como poseedores precarios, y a los inmuebles que ocupan, se les tiende a declarar judicialmente en estado de abandono; no llegándose a efectuar una interpretación más concisa y rigurosa del artículo 968 del C.C. vigente en la mayoría de los procesos judiciales que se lleven a cabo sobre tal asunto.

La causal de abandono de la propiedad conforme a lo dispuesto en el artículo 968 del vigente Cód. Civil Peruano, solamente debe proceder según Capcha (2020), “con la existencia de un requisito previo y objetivo, de evaluarse la conducta de aquellos que menosprecian lo que es suyo, añadiéndose asimismo el requisito subjetivo, en torno a la intención de dimitirse el bien de propiedad” (p. 84); aunque dicha causal de extinción de la propiedad colisiona con una de las características de los derechos reales, como es el de la perpetuidad sobre bien inmueble, por lo que, el no uso no debe de conllevar a la privación del bien.

También se debe resaltar que el artículo 968 del Código Civil Peruano establece que el derecho de propiedad se vulnera cuando el propietario no ejerce su derecho de posesión de manera continua y la propiedad queda en estado de abandono. Esta causa de vulneración del derecho de propiedad se conoce como abandono.

El abandono se produce cuando el propietario deja de ejercer sus derechos sobre la propiedad de manera continua y prolongada, lo cual puede tener diversas repercusiones legales. Por ejemplo, si una persona abandona una propiedad de manera indefinida y otra persona la ocupa de manera constante y sin oposición durante un período de tiempo determinado, puede

llegar a adquirir la propiedad mediante la figura de la usucapión. Esto significa que la propiedad pasa a ser del ocupante legítimo y deja de pertenecer al propietario original.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que el abandono no se produce de manera automática. La ley establece ciertos plazos y condiciones para poder considerar que una propiedad ha sido abandonada. Además, es necesario que exista una ocupación efectiva y pacífica por parte de otra persona, que se cumplan todos los requerimientos jurídicos que se encuentran firmemente regulados en la ley de prescripción adquisitiva, entre otros.

En resumen, el derecho de propiedad se vulnera por la causal de abandono cuando el propietario no ejerce su derecho de posesión de manera continua y prolongada. Lo cual puede dar lugar a que dicha propiedad declarada en abandono, pueda pasar a manos del Estado. Otra consecuencia que se puede generar, por la falta de uso u ocupación del bien por un lapso de tiempo prolongado, es la capacidad que tiene un tercero de adquirirla propiedad de ese inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.

1.2. Descripción del problema

El Art. 968 de Código Civil establece que el ejercicio del derecho de propiedad puede llegarse a perder por caso de abandono, cuando el propietario deja de ejercer los actos posesorios necesarios para conservarla.

Para vulnerar el derecho constitucional a la propiedad por causal de abandono, es necesario el cumplimiento de los requerimientos jurídicos – civiles tales como:

- **Existencia de un título válido:** En que todo propietario tiene que contar con un título legítimo que respalde su derecho de propiedad sobre el bien en cuestión.
- **El de no seguir ejerciendo actos posesorios:** El propietario debe dejar de realizar los actos posesorios necesarios para conservar y mantener su propiedad. Esto implica un abandono real y efectivo del bien, sin ninguna intención de volver a ocuparlo o utilizarlo.

– **Verificación de la causal de abandono:** Para que se considere que existe abandono de la propiedad, deben cumplirse ciertos criterios que varían según la naturaleza y características del bien, así como la duración del abandono. Esta verificación se realiza a través de la ejecución de los litigios procesales/judiciales o de carácter administrativo, entre los que se debe proceder a evaluar si se llega a dar pleno cumplimiento de los requisitos jurídicos-legales contemplados a efectos de darse con la declararse el abandono.

Una vez que se ha verificado el abandono y se ha declarado legalmente, es posible que otras personas o entidades puedan tomar posesión del bien y adquirirlo mediante mecanismos legales como la prescripción adquisitiva de dominio.

Además, la normativa vigente en el Código civil contempla como un caso de extinción de derecho de propiedad, la causal de abandono de los predios por un periodo de 20 años. Esta disposición puede ser interpretada de manera abusiva por parte de las autoridades o particulares que buscan apropiarse de un bien inmueble, sin respetar el derecho legítimo de los propietarios.

En este sentido, se puede argumentar que la aplicación de esta normativa en casos de presunto abandono de un inmueble puede resultar inconstitucional, ya que es imprescindible que las autoridades respeten los derechos de propiedad de los propietarios, esto quiere decir, que no pueden vulnerar el derecho de propiedad sin una justificación legal adecuada, actuando de forma transparente y respetando el proceso correspondiente para garantizar la protección de los derechos de todas las partes afectadas.

Es importante destacar que, para que se vulnere el derecho constitucional a la propiedad, el abandono debe ser declarado legalmente y cumplir con los procedimientos establecidos en la normativa correspondiente. No se pueden vulnerar los derechos constitucionales sin un debido proceso legal.

Pronóstico del Problema:

Conforme se sigan manteniendo los problemas en torno a la configuración de la pérdida de propiedad por causal de abandono, como materia en los procesos judiciales, se pueden presentar diversos inconvenientes, entre ellos:

– **Dificultad para probar el abandono:** Puede resultar complicado demostrar que el propietario abandonó voluntariamente el inmueble o que no ha realizado ningún acto de posesión durante un tiempo prolongado.

– **Intereses y derechos de terceros:** Si el inmueble ha sido ocupado por terceros sin derechos legales sobre el mismo, puede generarse un conflicto de intereses y derechos entre el propietario original y esos terceros.

– **Demora en los procesos judiciales:** Los litigios judiciales pueden prolongarse en el tiempo, lo que implica un costo económico y emocional para las partes involucradas.

– **Falta de pruebas documentales:** En algunos casos, puede existir falta de pruebas documentales que respalden la posesión o abandono del inmueble, lo que dificulta la resolución del litigio.

– **Interpretaciones contradictorias de la ley:** La interpretación de la causal de abandono y los requisitos para su aplicación pueden variar entre los diferentes jueces y tribunales, lo que puede generar conflictos y sentencias contradictorias.

Estos son solo algunos de los problemas que pueden presentarse en los procesos judiciales sobre pérdida del derecho de propiedad por causal de abandono en el Perú. Cada caso es único y puede tener sus propias particularidades y desafíos.

Control de Pronóstico:

Es fundamental que se realice un análisis exhaustivo de la normativa vigente y de las prácticas administrativas que puedan afectar el ejercicio del derecho propietario acerca de inmuebles dentro del territorio nacional. Se debe, necesariamente, promover una normativa

jurídica-legal que proteja y garantice los derechos de los propietarios, evitando cualquier tipo de arbitrariedad o violación de sus derechos fundamentales.

La problemática identificada en el Distrito Judicial de Lima Este en relación con el efecto de afectación de la prerrogativa jurídica-constitucional de propiedad en ciudadanos es sumamente de relevante y requiere de medidas urgentes para su solución. Es necesario que se realicen cambios en la normativa vigente para evitar situaciones injustas que afecten a los propietarios legítimos de bienes inmuebles. Es crucial asegurar que la propiedad sea protegida como un derecho fundamental, ya que esto garantiza que los ciudadanos puedan ejercer sus derechos de manera adecuada y mantiene la estabilidad legal en la nación.

Para evitar un uso desmedido o injustificado del abandono como causal de extinción del derecho de propiedad en el Perú, se sugiere tomar las siguientes acciones:

- **Realizar un registro actualizado de propiedades abandonadas:** Esto permitirá tener un control efectivo sobre las propiedades abandonadas y su estado de conservación.
- **Fomentar la implementación de programas de recuperación de propiedades abandonadas:** Se pueden crear incentivos económicos o fiscales para que los propietarios abandonados se interesen en recuperar y poner en uso sus propiedades.
- **Establecer plazos y procedimientos claros para determinar el abandono de una propiedad:** Esto evitará interpretaciones subjetivas y permitirá una actuación más rápida y de suma eficacia por los representantes de las Entidades Jurídicas competentes.
- **Enfatizar en la participación ciudadana en torno a la plena identificación de propiedades abandonadas:** La comunidad tiende a desempeñar un rol esencial en torno a la capacidad detectable de todos aquellos predios abandonados y el fomentar su recuperación.
- **Implementar mecanismos legales para la expropiación de propiedades abandonadas:** En casos extremos donde se evidencia el abandono prolongado de una

propiedad y no hay respuesta por parte del propietario, se puede considerar la expropiación para ponerla en uso.

– **Establecer mecanismos de control y sanción para los propietarios que abandonen sus propiedades:** Esto incentivará a los propietarios a mantener sus propiedades en buen estado y evitará el abandono.

Estas acciones ayudarán a prevenir el abandono como causa de pérdida del derecho de propiedad y promoverán la utilización y conservación adecuada de las propiedades en Perú.

1.3. Formulación del problema

1.3.1. Problema general

¿Cómo se vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en art. 968 de Cód. C. de Perú, en la jurisdicción judicial de Lima-Este, ¿Periodo 2022 – 2023?

1.3.2. Problemas específicos

¿Cómo las confusiones jurídicas y procesales vulneran el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el dispositivo normativo de art. 968 de actual Cód. Civ? de Perú?

¿Cómo la posición judicial arbitraria vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en dispositivo normativo art. N° 968 de C. C. de Perú?

¿Cómo la interpretación errónea de la norma civil, vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada según art. 968 de Cód. Cv? de Perú, Lima Este, ¿Años 2022 – 2023?

1.4. Antecedentes

1.4.1. Antecedentes nacionales

De conformidad a la mayoría de los antecedentes nacionales citados, llegan a estar de acuerdo en que se mantenga la vigencia tangible del artículo 968 inciso 4 del vigente Código Civil, sobre el reconocimiento aplicable de la causal de abandono como modo de extinción de propiedad, pero que deba efectuarse de manera justificada, sustentable y con criterio restrictivo, para evitarse un uso excesivo de tal figura por parte de las Autoridades del Estado Peruano, que busquen apropiarse de inmuebles que puedan estar en presunto estado de abandono.

De esta manera, se tienen los siguientes autores nacionales que respaldan la postura señalada, a favor de una aplicabilidad más fundamentada y probada de la extinción de propiedad por causal configurable de abandono, y de considerarse asimismo en que se cumplan con requisitos obligatorios de exigencia jurídica que comprueben dicho abandono, tales como el de presentarse una declaración jurídica de abandono del inmueble en cuestión, de corroborarse el transcurso de veinte (20) años en torno al predio inmueble abandonado; y de que se pueda también acreditar una renuncia voluntaria de la propiedad del inmueble, por parte del propietario correspondiente.

Barrientos (2022) analiza el tema del derecho de propiedad en su investigación sobre el artículo 968 del Código Civil Peruano, que establece que la propiedad puede adquirirse por abandono. Asimismo, sostiene que, de acuerdo con esta disposición legal, si un propietario abandona un bien inmueble de forma voluntaria y sin intención expresa de conservarlo o ejercer su derecho de propiedad sobre el mismo, otra persona puede adquirirlo mediante la figura del abandono.

Además, analiza cómo esta causal de abandono se relaciona con los principios del debido procedimiento administrativo, argumentando que es necesario garantizar un proceso

legal y equitativo para determinar si existe realmente abandono y para proteger los derechos de los propietarios. Plantea la importancia de establecer criterios claros y objetivos para determinar el abandono, evitando interpretaciones subjetivas y arbitrariedades por parte de las autoridades administrativas.

En definitiva, Barrientos (2022) afirma que el artículo 968 del Código Civil Peruano permite la adquisición de propiedad por abandono, pero enfatiza la importancia de contar con un procedimiento administrativo justo para proteger los derechos de los propietarios y evitar posibles injusticias.

En su investigación, Tarrillo (2021) examinó la relación entre la extinción de dominio de propiedad y la garantía del derecho de propiedad como límite al poder del Estado. La autora considera que la extinción de propiedad, solamente se debe aplicar en base a determinadas causales contempladas en el artículo 968 C.C. Peruano; pero una recurrencia indebida sobre cierta causal, como el de abandono, sin justificarse debidamente por la Entidad Pública demandante, ni por poseionarios demandantes que interponen cuestionadas demandas de prescripción adquisitiva sobre inmuebles supuestamente abandonados; y que por lo cual se tenderá en violar el derecho de propiedad de los propietarios legítimos, al permitirse finalmente la transferencia de sus bienes inmuebles a dominio del Estado o para elementos usurpadores, que resulten beneficiados indebidamente con arbitrarias sentencias judiciales.

En su conclusión, planteó la necesidad de establecer un equilibrio entre la necesidad de justificarse debidamente la extinción de propiedad, y de protegerse a la vez el derecho fundamental de propiedad de los ciudadanos propietarios; y asimismo llegó en sugerir la implementación de salvaguardas legales para garantizar que la extinción de propiedad se aplique de manera justificada y probada, respetándose los principios del debido proceso y la protección de los derechos de propiedad para los titulares propietarios que hayan dejado en estado de abandono sus inmuebles, o que hayan renunciado voluntariamente sobre aquellos.

Por otra parte, se tienen a los autores nacionales citados como antecedentes, que afirman una posición exclusiva y preponderante para configurarse la causal de estado de abandono como extinción de propiedad, en cuanto que se presente obligatoriamente la renuncia expresa de los propios titulares propietarios sobre sus bienes inmuebles, y que con ello se de a entender que tal propiedad se encuentre abandonada definitivamente.

Vera (2024), en su investigación jurídica abordó acerca de la renuncia voluntaria por parte de los titulares propietarios, como forma reconocible de abandono de propiedades inmuebles; por lo que sosteniendo ello como propuesta de estudio, desarrolló una investigación de enfoque cualitativo-doctrinario, de nivel exploratorio y con diseño documental, en que se llevó a cabo un estudio de las disposiciones normativas relevantes del vigente Código Civil Peruano que abordan la renuncia al derecho de propiedad. Asimismo, se utilizó un método comparativo para examinar cómo esas leyes se diferencian o se asemejan a las regulaciones de otros países o sistemas legales similares. De este modo, se ha desarrollado un análisis exhaustivo que se centra en la normatividad jurídica-civil peruana que trate sobre el tema de la renuncia a la propiedad, es decir, cómo una persona puede renunciar formalmente a su derecho a poseer un bien predial o inmueble. Además, el análisis no solo se limita a Perú, sino que también incluye una comparación con las leyes de otros países para identificar similitudes y diferencias en la regulación de este derecho. Esto puede ayudar a entender mejor cómo se maneja el concepto de renuncia a la propiedad en diferentes contextos legales.

En base al análisis de estudio cualitativo efectuado sobre los fundamentos doctrinarios-jurídicos, de estudio analítico sobre el procedimiento de renuncia, acorde si está regulado o se aplica de conformidad en forma general a lo dispuesto básica y tácitamente en el Código Civil Peruano, el análisis de casos jurisprudenciales en modo de precedentes relevantes y del análisis comparativo con el tratamiento de la renuncia de la propiedad contemplada en las normas jurídicas-civiles de otros países latinoamericanos; llegándose a la conclusión principal de que

la renuncia a la propiedad se basa en diferentes razones, que pueden incluir dificultades económicas y legales, así como factores personales y ambientales. Esto explica por qué se sustenta de manera concreta, en contemplarse la renuncia voluntaria dentro del marco normativo del derecho civil peruano como una causa de extinción de propiedad.

En su trabajo de investigación Rojas (2019) analizó la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal del propietario en el Código Civil. Según él, la causal de abandono establecida en el artículo 968 inciso 4 debe ser interpretada de forma restrictiva.

Según Rojas, el abandono como causal de extinción de la propiedad se configura cuando el propietario deja de ejercer actos de dominio sobre el inmueble de forma definitiva y voluntaria, con la intención de renunciar al derecho de propiedad. Esta interpretación implica que el simple hecho de no ocupar o utilizar el inmueble durante un periodo determinado no sería suficiente para configurar la causal de abandono, sino que se requeriría una manifestación expresa o tácita de renuncia al derecho.

El autor sostiene que es importante interpretar de forma restrictiva la noción abandono de propiedades para garantizar la seguridad jurídica y proteger el derecho de propiedad de los propietarios. Esto es necesario para evitar que terceros interesados puedan adquirir un inmueble de forma arbitraria a través de la prescripción adquisitiva de dominio. De lo contrario, se estaría vulnerando el principio de legalidad y la tutela del derecho de propiedad en la normatividad peruana.

Balbín (2022) en su investigación sobre el sistema de transferencia de propiedad y su protección constitucional en el Perú destacó la importancia de contar con un sistema seguro y eficiente que garantice los derechos de propiedad. Analizó cómo la Constitución peruana reconoce y protege este derecho como fundamental, y también abordó la pérdida de propiedad por abandono, identificando posibles problemas legales. En resumen, Balbín sostuvo la

necesidad de mejorar la legislación para garantizar la protección adecuada de los derechos de propiedad en el país.

1.4.2. Antecedentes internacionales

Respecto a los autores internacionales de tesis de investigación citadas, también en su casi totalidad, sostienen que es necesario tenerse una regulación jurídica explícita de la renuncia voluntaria como causal de abandono de la propiedad.

Ramos et al. (2021) en su trabajo de investigación titulado: El abandono como forma de transmisión de la propiedad, los autores sostuvieron y definieron, en su investigación, el abandono como la renuncia voluntaria y definitiva de los derechos y responsabilidades sobre un bien por parte de su propietario. Analizaremos los diferentes aspectos legales y conceptuales que rodean esta figura jurídica, con el objetivo de comprender su alcance y las implicaciones que conlleva.

Asimismo, exploraron los criterios legales para determinar la existencia de un abandono, como la ausencia prolongada y sin justificación del propietario, la falta de mantenimiento o cuidado del bien, y la manifestación expresa de renuncia a los derechos sobre éste. Además, dichos autores examinaron los requisitos legales para considerar válida la transferencia de la propiedad a través del abandono, como la notificación al propietario original y la posesión pacífica y continua del bien por parte del nuevo propietario.

En el estudio analizarán la forma en la que se transmite la propiedad a través del abandono en diferentes sistemas jurídicos, incluyendo casos específicos de bienes muebles e inmuebles. También se explorarán los efectos del abandono en otras áreas del derecho, como en el derecho de sucesiones y de familia, cuando el abandono de un bien afecta los derechos hereditarios o las relaciones patrimoniales entre cónyuges o convivientes

Mediante el referido trabajo de investigación, los autores han llegado a contribuir esencialmente en profundizar los conocimientos comprensibles sobre el abandono como una forma legítima y reconocida de transferir la propiedad, enriqueciendo así el debate y la reflexión sobre esta temática en el ámbito jurídico; por lo que se aporta esencialmente de que la prescripción adquisitiva a la larga, también contempla en considerarse que se realiza sobre predios inmuebles en condiciones abandonados. Finalmente, concluyen su trabajo ofreciendo reflexiones y recomendaciones sobre el uso del abandono como forma de transmisión de la propiedad, resaltando su relevancia jurídica y su utilidad en determinados contextos, pero también advirtiendo sobre las limitaciones y posibles situaciones abusivas que podrían surgir en su aplicación.

Candelaria. y Pérez (2019) en su investigación publicada en la Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia, los autores resaltaron en su investigación que, el Derecho venezolano contempla diferentes modos a través de los cuales se puede perder la propiedad sobre un bien. Algunos de estos modos son:

- La enajenación voluntaria: cuando el propietario decide voluntariamente transferir la propiedad a otra persona, ya sea a través de una venta, donación o cualquier otro acto jurídico de disposición.

- La expropiación: en caso de que el Estado necesite utilizar un bien de propiedad privada para un fin público, puede proceder a su expropiación pagando una indemnización justa al propietario. Este modo de perder la propiedad está sujeto a ciertos requisitos y garantías establecidos por la Constitución y las leyes.

- La prescripción adquisitiva: en ciertos casos, si un tercero tiene la posesión de un bien, de forma ininterrumpida y pacífica durante un lapso determinado de tiempo, puede adquirir la propiedad gracias a la prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión.

– La renuncia: el propietario tiene la facultad de renunciar a su derecho de propiedad sobre un bien, desprendiéndose así de su titularidad.

– La pérdida por abandono: cuando un propietario deja de utilizar o cuidar un bien de manera prolongada y manifiesta su intención de desentenderse del mismo, se puede perder la propiedad por abandono.

En el Derecho venezolano existen diferentes formas en las que se puede perder la propiedad, las cuales están sujetas a regulaciones y requisitos específicos establecidos por la ley. Para más información se recomienda consultar la legislación vigente y buscar asesoramiento en caso de dudas.

En su estudio sobre la prescripción adquisitiva en el derecho civil morelense, Nava (2019) destacó la necesidad de una correcta regulación para asegurar que este mecanismo funcione de manera adecuada en la adquisición de la propiedad por el paso del tiempo. Argumentó que la prescripción adquisitiva protege la posesión pacífica y continua de bienes inmuebles, otorgando al poseedor la titularidad de la propiedad si se cumplen los requisitos legales establecidos.

También señaló la importancia de establecer plazos claros y definidos para la prescripción adquisitiva, de manera que se evite la incertidumbre y se garantice la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias en el estado de Morelos.

En su trabajo, propuso reformas al marco normativo civil de Morelos, con el objetivo de garantizar una correcta regulación de la prescripción adquisitiva y evitar posibles abusos o confusiones en su aplicación, con respecto sobretodo a la figura del abandono de propiedad.

Patiño (2021) en su trabajo de investigación titulado: El valor del animus en el abandono y en la ocupación de cosas abandonadas.

En su documento de trabajo titulado "El valor del animus en el abandono (derelictio) y en la ocupación de cosas abandonadas", Ángel Patiño trata sobre el concepto de abandono (derelictio) en relación con la ocupación de cosas abandonadas.

El autor examina el abandono como una figura jurídica que implica la renuncia voluntaria de un individuo al derecho de propiedad sobre un objeto, permitiendo así que cualquier otra persona pueda adquirirlo a través de la ocupación.

El enfoque de este estudio se enfoca en analizar la intención del propietario al desechar un objeto, para determinar si ha sido abandonado o no. El análisis se centra en la voluntad del propietario al deshacerse de un objeto, como criterio clave para determinar si ha sido abandonado.

Patiño analiza diferentes criterios y argumentos en torno a la importancia del animus en la figura del abandono y su repercusión en la ocupación de cosas abandonadas. Examina diversas opiniones y teorías existentes, así como la jurisprudencia relacionada con este tema.

En resumen, el documento de Ángel Patiño se enfoca en analizar el valor del animus en el abandono y en la ocupación de cosas abandonadas, profundizando en las implicaciones jurídicas y teóricas de este concepto.

Finalmente, en su trabajo de investigación, Villarroya (2020) profundiza en el tema del derecho de propiedad en la Constitución Española. Se examina el artículo 33 de la misma, así como los límites y restricciones impuestos a este derecho, como la función social de la propiedad y la expropiación por causa de utilidad pública. Se considera también la jurisprudencia de los tribunales constitucionales y supremos, la relación del derecho de propiedad con otros derechos fundamentales y las reformas legislativas y debates políticos al respecto.

1.5. Justificación de la investigación

La presente investigación contempla el tratamiento analítico-jurídico sobre cómo se viene aplicando a nivel procesal, lo que respecta a la configuración de la causal de abandono que sustente la pérdida de propiedad de un bien; por lo que se efectuará la formulación de una propuesta jurídica que suponga una mayor reforzamiento jurídico del inciso 4 del artículo 968 de Código Civil vigente, en función de que el tiempo condicionante de 20 años solamente proceda en los casos que se ha comprobado fehacientemente que la propiedad esta en estado de abandono y que no haya intención de recuperarla por parte del propietario, a efectos de que se pueda reconocer el derecho legítimo al dominio de perpetuidad que debe ejercer todo ciudadano propiamente sobre su propiedad más aun cuando no han renunciado a esta.

Asimismo, también se considerará como otro aspecto de relevancia jurídica en cuanto a que se puedan establecer criterios jurídicos y procesales de manera uniformizada, en el que se definan los mecanismos procedimentales con los que se deba efectuar la determinación correcta y legítima para proceder a reconocer debidamente la causal de abandono de un bien inmueble como pérdida del ejercicio de derecho de propiedad, solamente de manera exclusiva para casos totalmente excepcionales, como el de comprobarse que se esté realizando un inadecuado uso de la propiedad de manera reiterada, en base a demandas interpuestas frecuentemente; así como de corroborarse el total abandono de la propiedad por más de 20 años, y que los titulares no muestren interés alguno en recuperar dicho bien.

Como justificación teórica de la investigación, se tendrá en cuanto de hacerse más exhaustiva la fundamentación doctrinaria-jurídica sobre el derecho constitucional y civil de la propiedad, y asimismo sobre la causal de abandono de la propiedad según regulación de art. 986 de C.C. vigente.

1.5.1. Importancia de la investigación

Se tiene como trascendencia del estudio investigativo, revisar y proponer ajustes al marco legal vigente en relación con la causal de abandono de propiedades inmuebles. La propuesta busca añadir al plazo condicionante de 20 años para declarar el abandono, que se pruebe de manera muy clara el abandono de una propiedad y además la inequívoca intención de no recuperarla por parte del propietario, permitiendo un reconocimiento más justo del dominio perpetuo. Además, se pretende establecer criterios uniformes para casos excepcionales, garantizando un proceso adecuado y justo en la determinación de la extinción del ejercicio del derecho constitucional de propiedad.

1.6. Limitaciones de la investigación

Se tendrán como límites al desarrollo del presunto estudio investigativo, el aspecto temporal, dado que mi horario de labor profesional es a tiempo completo, y por lo que dispondré de un tiempo limitado para la elaboración de esta tesis de investigación.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo general

Explicar acerca de la vulneración de la prerrogativa jurídica – constitucional de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en dispositivo normativo art. 968 de C.C. de Perú, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

1.7.2. Objetivos específicos

Explicar acerca de las confusiones jurídicas y procesales que vulneran el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en dispositivo normativo art. N° 968 de C. C. de Perú.

Explicar sobre cómo la posición judicial arbitraria vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en dispositivo normativo art. N° 968 de C. C. de Perú.

Explicar sobre cómo la interpretación errónea de la normativa jurídica-civil, vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en dispositivo normativo art. N° 968 de C. C. de Perú.

1.8. Hipótesis

1.8.1. Hipótesis general

Se ha estado vulnerando significativamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en art. 968 de actual C. C. de Perú, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

1.8.2. Hipótesis específicas

Se han estado generando confusiones jurídicas y procesales que vulneran directamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en art. 968 de actual C. C. de Perú.

Se viene manifestando una posición judicial arbitraria que vulnera significativamente al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en art. 968 de actual C. C. de Perú.

Se ha estado realizando una interpretación errónea de la normativa civil, lo que ha venido vulnerando al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en art. 968 de actual C. C. de Perú.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Marco conceptual

Abandono: Es la renuncia voluntaria, intencional y definitiva de un bien por parte de su propietario, sin ninguna intención de reclamar o recuperar la posesión del mismo.

Abandono de Propiedad: Es el acto por el cual el propietario de un bien lo deja de utilizar, ocupar o mantener, sin intención de continuar ejerciendo su derecho sobre el mismo, lo que puede llevar a su pérdida o transferencia a otra persona.

Derecho Constitucional de Propiedad: Es la garantía y protección que otorga la Constitución de un país a los ciudadanos para tener y disfrutar de sus bienes y derecho de propiedad de manera legal y segura, estableciendo así las bases para el ordenamiento y regulación de las relaciones jurídicas en materia de propiedad.

Dominio de Propiedad: El derecho de propiedad es la exclusividad que una persona tiene sobre un bien, permitiéndole disfrutar, usar, disponer y defenderlo según la ley.

La extinción de este derecho puede ocurrir por abandono, prescripción adquisitiva, expropiación o transferencia. Se refiere al conjunto de facultades legales que permiten a una persona gozar de un bien y defenderlo.

La pérdida del derecho de propiedad puede ser voluntaria o forzosa, como resultado de una renuncia, venta, expropiación o confiscación.

Renuncia a la Propiedad: Es el acto voluntario por el cual el propietario de un bien, renuncia y transfiere su derecho de propiedad sobre el mismo a otra persona, renunciando así a todos los derechos y facultades que le correspondían como propietario.

Vulneración del derecho de propiedad: Es la acción u omisión que afecta o viola los derechos y facultades que le corresponden a una persona como propietario de un bien, dificultando, restringiendo o impidiendo el ejercicio pleno y legítimo de su derecho de propiedad.

2.1.1. Conceptos doctrinarios y jurídicos sobre el Derecho a la Propiedad

El derecho a la propiedad es un principio fundamental en el campo jurídico que asegura a todas las personas el derecho a poseer, usar, disfrutar y disponer de bienes de manera exclusiva. Este derecho está protegido por diversos instrumentos legales a nivel internacional, regional y nacional.

Se sostiene que la propiedad es esencial para la libertad y el desarrollo individual, siendo crucial para garantizar otros derechos fundamentales como la libertad de asociación, la libertad económica y la dignidad humana. La Declaración Universal de Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a la propiedad y que nadie puede ser privado de ella arbitrariamente.

Además, existen distintas teorías y corrientes jurídicas que han contribuido al desarrollo y análisis del derecho a la propiedad. Por ejemplo, la teoría dominial considera que la propiedad es un derecho absoluto y exclusivo sobre un bien, mientras que la teoría contractualista sostiene que la propiedad es un derecho condicionado por el cumplimiento de ciertos deberes y responsabilidades hacia la sociedad.

La teoría dominial sostiene que la propiedad privada es un derecho completo exclusivo del propietario sobre un bien, sin restricciones. En contraste, la teoría contractualista argumenta que el derecho de propiedad es sujeto a ciertas obligaciones y responsabilidades hacia la comunidad.

Se tiene así que, la teoría dominial ve la propiedad como un derecho total del individuo, mientras que la teoría contractualista subraya que este derecho implica también un compromiso social, donde el propietario debe cumplir con ciertos deberes hacia los demás y tener en cuenta el bienestar colectivo.

En cada país, existe legislación que regula el derecho a la propiedad, estableciendo límites y restricciones para proteger el interés público y prevenir abusos. A pesar de ser un

derecho fundamental, también está sujeto a normas legales que limitan su ejercicio en casos específicos. Por lo tanto, es importante conocer y respetar la legislación vigente en cada territorio para garantizar el uso adecuado de este derecho.

2.1.2. Características y naturaleza del derecho de propiedad en el Perú

El derecho de propiedad en el Perú está protegido por la Constitución y otras leyes. Se considera un derecho fundamental, lo que permite a las personas poseer, usar y disponer de sus bienes legalmente.

Los propietarios tienen exclusividad sobre sus propiedades, pueden transferirlas y existen limitaciones impuestas por el Estado o la ley, especialmente en caso de interés público.

En cuanto a la naturaleza del derecho de propiedad en el Perú, este se considera como un derecho individual que forma parte del ámbito de los derechos económicos y patrimoniales. Su ejercicio y protección están enmarcados dentro del sistema legal y judicial del país.

Es importante tener en cuenta que el derecho de propiedad en el Perú debe ejercerse de acuerdo con las leyes y normas vigentes, respetando los derechos de las demás personas y cumpliendo con las obligaciones legales, como por ejemplo el pago de impuestos y tributos relacionados con la propiedad.

2.1.3. La propiedad y causales de extinción del derecho de propiedad

Se trata como se transfiere el derecho de propiedad de una persona a otra. La pérdida de propiedad también puede ocurrir por motivos legales, como el no pago de impuestos o la expropiación por parte del Estado. En resumen, la propiedad es un derecho que permite al propietario utilizar, disfrutar, disponer y reclamar un bien, y su pérdida puede deberse a diferentes circunstancias., el nuevo propietario adquiere el derecho de dominio, mientras que el antiguo propietario renuncia a su derecho. En casos menos comunes, la pérdida de propiedad puede ocurrir cuando el titular actual renuncia al derecho sin transferir la propiedad a otra persona.

La extinción de la propiedad puede darse de varias maneras: cuando otra persona adquiere el bien a través de la tradición o de un contrato, cuando el bien se destruye, mediante expropiación por parte del Estado pagando una compensación, o por abandono del bien durante veinte años que lo convierte en propiedad del Estado.

2.1.4. Conceptos jurídicos sobre la causal de abandono respecto a la pérdida del derecho de propiedad según el artículo 968 del Código Civil Peruano

La causal de abandono se refiere a cuando un propietario decide dejar su propiedad de forma voluntaria con la intención de renunciar a su derecho sobre ella. Esta situación está determinada en el artículo 968 del Código Civil Peruano, el cual establece las condiciones que deben cumplirse para considerar que un propietario ha abandonado su bien.

El propietario ha dejado de poseer el bien de forma voluntaria y sin intención de recuperarlo en un futuro. Esto implica que el abandono debe ser un acto de renuncia deliberado por parte del propietario.

El abandono debe ser claro y manifiesto, es decir, que debe existir evidencia suficiente de que el propietario ha perdido todo interés y control sobre el bien. Por ejemplo, si el propietario deja de utilizar el bien o lo deja en estado de deterioro evidente.

El abandono debe ser público, es decir, conocido por terceros. No es suficiente con que el propietario deje de utilizar el bien en privado, sino que debe existir evidencia de que terceros tienen conocimiento del abandono.

Según Coca (2020): “La causal de abandono es una de las causas de extinción de la propiedad en el Perú. Consiste en que un bien inmueble o mueble se considera abandonado cuando su propietario lo ha dejado de usar o cuidar de manera permanente y voluntaria”.

Según el Artículo 968 inciso 4 Código Civil peruano, se considera abandono cuando se cumple con las siguientes condiciones:

- Que el propietario haya dejado de tener interés en conservar el bien.

- Que el propietario haya dejado de usar o explotar el bien durante un tiempo prolongado y sin motivo justificado.
- Que el propietario haya dejado de cumplir con sus obligaciones de conservación y mantenimiento del bien.

Una vez que se determina que un bien ha sido abandonado, se puede iniciar un proceso legal para su extinción de propiedad, permitiendo que otra persona pueda adquirirlo o que el Estado lo pueda tomar en posesión.

Es importante señalar que el abandono debe ser probado ante un juez, quien determinará si se cumplen todas las condiciones necesarias para que proceda la extinción de la propiedad por esta causal. Es necesario contar con evidencias claras y objetivas de que el propietario ha dejado de usar o cuidar el bien de manera permanente y voluntaria, como la falta de mantenimiento, la ausencia de pagos de impuestos, la falta de uso o explotación del bien, entre otros.

En resumen, la causal de abandono en el Perú permite que la propiedad de un bien se extinga cuando el propietario lo ha dejado de usar o cuidar de manera permanente y voluntaria, cumpliendo con las condiciones establecidas por el Código Civil.

El efecto legal del abandono es la pérdida del derecho de propiedad sobre un bien si se cumplen ciertas condiciones, lo que significa que el propietario no podrá reclamarlo ni ejercer sus derechos sobre el mismo. Es importante señalar que el abandono no permite a terceros adquirir automáticamente la propiedad del bien. En resumen, el abandono es la renuncia voluntaria y manifiesta del propietario a su derecho de propiedad según el artículo 968 del Código Civil Peruano.

2.1.5. Análisis jurídico e interpretación del Artículo 968 de Código Civil Peruano acerca de la causal de abandono como pérdida del derecho de propiedad

El art. N° 968 de Cód. C. señala que el abandono es una causa de pérdida del derecho de propiedad, cuando el propietario renuncia voluntariamente al bien y lo deja desatendido de manera permanente.

A través de esta disposición, se reconoce que el derecho de propiedad está ligado a la obligación de conservar y mantener el bien, evitando su deterioro o deterioro significativo. En caso de que el propietario abandone el bien y no lo cuide adecuadamente, se considera que ha perdido su derecho de propiedad.

Es importante destacar que el abandono debe ser entendido como un acto voluntario y consciente del propietario, y no como una simple falta de uso del bien. Además, el abandono debe ser permanente, es decir, debe existir una renuncia definitiva e indubitable por parte del propietario de seguir ejerciendo su derecho sobre el bien.

Para determinar si se ha producido el abandono de un bien, es necesario interpretar la norma del artículo 968 del Código Civil teniendo en cuenta su contexto y finalidad de proteger la conservación de los bienes. El abandono como causal de pérdida del derecho de propiedad debe ser alegado y probado por quien lo sostenga, presentando pruebas de la voluntad de abandono y la falta de cuidado del bien. En conclusión, el abandono debe ser un acto voluntario y permanente por parte del propietario, y el ejercicio del derecho de propiedad implica una obligación de conservación y cuidado del bien predial.

Al respecto cabe considerar sobre el caso de la inmatriculación de predios inscritos en Registros Públicos, que después al quedar abandonados por más de 20 años, pueden ser inmatriculados y pasar a dominio del Estado; tal como sostienen los autores Huairé y Poma (2020), de que “en el caso de terrenos que han sido abandonados o devueltos al dominio del Estado, se deberá presentar una copia de la resolución suprema o disposición que declare el abandono y la transferencia del terreno al dominio estatal” (p. 32).

2.1.6. Configuración de la causal de Abandono como Pérdida del Derecho de Propiedad en el Perú

En Perú, la pérdida del derecho de propiedad por abandono se rige por el Código Civil y el Código Procesal Civil. Para configurar esta causal, primero se debe identificar el abandono demostrando que el propietario ha dejado de ocupar y utilizar el inmueble de manera injustificada y permanente. Luego, se debe notificar al propietario y darle un plazo razonable para retomar la ocupación. Si el abandono persiste, se puede iniciar un proceso judicial en el Poder Judicial, presentando pruebas que demuestren la situación. Finalmente, si se logra demostrar el abandono, se puede obtener una sentencia que declare la pérdida del derecho de propiedad. Es importante que exista una solicitud de parte interesada y se deben seguir los procedimientos establecidos por la ley.

2.1.7. Derecho comparado

La regulación y la interpretación de la causal de abandono como pérdida del derecho de propiedad varía en cada país. A continuación, se detallan algunos aspectos relevantes en Argentina, España, Colombia y México:

– **Argentina:** En Argentina, la causal de abandono como pérdida del derecho de propiedad está regulada en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 1941). Según esta normativa, se considera que el abandono del bien implica la renuncia tácita de su titular al derecho de propiedad. Para determinar el abandono, se tienen en cuenta diferentes factores, como la intención del propietario de abandonar el bien, la falta de uso y conservación, entre otros.

– **En España,** el abandono se define como perder el derecho de propiedad cuando el propietario renuncia a su bien de manera expresa o tácita y deja de ejercer actos de propiedad sobre él.

– **En Colombia,** la prescripción adquisitiva de dominio regula la forma de perder el derecho de propiedad por abandono, donde la posesión continua, pacífica y pública durante un tiempo determinado es clave para adquirir la propiedad de un bien.

– **México:** En México, el Código Civil Federal (Artículo 761) establece que se puede perder el derecho de propiedad por abandono cuando se cumplen ciertos requisitos. Según la legislación mexicana, el abandono se configura cuando el propietario renuncia a su bien de manera expresa o tácita y además deja de ejercer actos de posesión sobre él. Para declarar el abandono de un bien, se deben seguir los procedimientos legales correspondientes.

En todos estos países, la interpretación de la causal de abandono como pérdida del derecho de propiedad puede variar según los tribunales y las circunstancias específicas de cada caso. Por lo tanto, es importante consultar la legislación y jurisprudencia vigente en cada país para obtener una interpretación precisa y actualizada.

III. MÉTODO

3.1. Tipo de investigación

La investigación aplicada se enfoca en la resolución de problemas prácticos mediante el uso de conocimientos y métodos científicos. Este tipo de investigación se caracteriza por su orientación a la práctica, la utilización de conocimientos científicos, la aplicación de métodos científicos y la colaboración con el entorno aplicado. En resumen, la investigación aplicada busca generar resultados significativos para contribuir a la toma de decisiones concretas en contextos específicos.

En síntesis, la investigación aplicada se centra en resolver problemas prácticos utilizando métodos científicos en colaboración con el entorno aplicado. En el caso de una investigación jurídica aplicada sobre la anulación de la causal de abandono de propiedad, se analizarían los fundamentos, implicancias y consecuencias de dicha anulación. Se iniciaría con un análisis del artículo 968 del Código Civil que regula esta causal, para luego examinar las bases legales que la sustentan. Posteriormente, se investigaría la posibilidad de anular esta causal, revisando jurisprudencia, legislación relevante y argumentos a favor y en contra. Se considerarían factores como la protección de los derechos de propiedad, la función social de la propiedad y las implicaciones económicas y sociales de la anulación para determinar si es necesario modificarla.

La investigación aplicada sobre la anulación de la causal de abandono de propiedad busca analizar los resultados y consecuencias de esta medida, considerando también estudios comparativos con otros sistemas legales. Para llevar a cabo esta investigación, se debe realizar una revisión exhaustiva de la literatura existente, definir claramente los objetivos, diseñar una metodología adecuada, recopilar y analizar datos, interpretar los resultados y elaborar conclusiones y recomendaciones. Esta investigación tendría un nivel descriptivo, explicativo y

exploratorio, y serviría como base para futuras discusiones sobre la modificación del artículo 968 del Código Civil Peruano.

Es crucial seguir principios éticos en la investigación científica, como el respeto a los derechos humanos y la transparencia en los resultados. Se recomienda contar con asesoría legal y adaptar el proceso según el contexto y recursos disponibles.

El método cuantitativo se basa en la recolección y análisis de datos numéricos para establecer relaciones de causa y efecto. Es importante planificar cuidadosamente la investigación, desde la formulación de preguntas hasta la interpretación de los resultados, y utilizar instrumentos de medición válidos y métodos estadísticos adecuados. Arias destaca la importancia de este enfoque en investigaciones que buscan generalizar los resultados a una población más amplia.

El método cuantitativo permite obtener resultados objetivos y generalizables a través de la recolección de datos objetivos y replicables. Aunque tiene limitaciones y no es adecuado para todas las investigaciones, es una herramienta valiosa que debe utilizarse complementariamente con otras metodologías para lograr una comprensión más completa de los fenómenos estudiados.

El diseño investigativo es el correlacional-causal y no experimental.

Arias explica que el diseño de investigación correlacional busca analizar la relación entre variables sin establecer causalidad. Por otro lado, el diseño no experimental se enfoca en describir, analizar y explicar las variables sin manipularlas. Ambos tipos de diseño se centran en estudiar las relaciones entre variables sin interferir en su naturaleza.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

La población se basará en el total de Operadores Jurídicos de Derecho Civil, que ejercen en el Distrito Judicial de Lima Este.

3.2.2. Muestra

La muestra de estudio, será de 50 elementos, entre Jueces Especializados en Derecho Civil, y una cantidad específica de Abogados Expertos en Derechos Reales que vienen ejerciendo en el Distrito Judicial de Lima Este.

3.3. Operacionalización de variables

3.3.1. V. Independiente: Derecho de Propiedad (X)

Se considera que se ha vulnerado el derecho de propiedad cuando se restringe injustamente los derechos legales de una persona sobre sus propiedades. Esto puede incluir bienes inmuebles, bienes muebles, derechos y otros bienes prediales.

Indicadores:

- La confusión jurídica o procesal y la posición judicial arbitraria son indicadores de vulneración del derecho de propiedad, ya que pueden provocar decisiones equivocadas o injustas que afecten negativamente a los propietarios legítimos. Asimismo, la interpretación errónea del artículo 968 del Código Civil y la afectación al derecho constitucional de propiedad también pueden llevar a la privación injusta de este derecho.

- Es importante que cualquier medida estatal que restrinja el derecho de propiedad cumpla con los requisitos legales establecidos, como ser necesaria, proporcional y estar sujeta a una indemnización justa en caso de expropiación.

- De lo contrario, se estaría vulnerando el derecho constitucional de propiedad.

En resumen, la violación del derecho de propiedad puede producirse por malentendidos legales o judiciales, decisiones arbitrarias, interpretaciones incorrectas de la ley y afectaciones

al derecho constitucional de propiedad. Estas situaciones pueden perjudicar a las personas al privarlas injustamente de sus bienes o limitar su capacidad para ejercer su derecho plenamente.

3.3.2. V. Dependiente: Supuesta causal de abandono (Y)

Se trata de la posibilidad de que una persona haya dejado de utilizar un bien o propiedad de manera permanente, aunque no se ha confirmado oficialmente. Implica que hay señales de abandono, pero no una certeza absoluta.

Indicadores:

– La presunta renuncia del titular propietario se refiere a la posible renuncia de sus derechos sobre un bien, mientras que la confusión con la posesión precaria se refiere a la incertidumbre sobre si la ocupación del bien es legítima o no.

– Por otro lado, el desconocimiento del derecho de uso perpetuo implica que los propietarios no son conscientes de su derecho a utilizar el inmueble de forma indefinida en el tiempo.






3.4. Instrumentos

Se utiliza una encuesta con 15 preguntas cerradas para recopilar datos de la muestra seleccionada en el estudio. Asimismo, se aplicó la técnica del análisis documental en forma de instrumento de estudio sobre 2 jurisprudencias relacionadas al tema investigado.

3.4.1. Validación y confiabilidad

De acuerdo con Palomino et al. (2015), la validez de un instrumento se refiere a la forma de medición de la variable que se pretende medir. La validación se logró a través de un Juicio de Expertos, cuyos resultados se encuentran en los apéndices F y G. En cuanto a la confiabilidad, se menciona que se refiere a la consistencia de los resultados obtenidos con un instrumento en diferentes ocasiones, por distintos observadores o a través de pruebas paralelas.

Tabla 1*Rangos de confiabilidad para enfoques cuantitativos*

Intervalos	Interpretación	Semáforo
De 01 a 20	Poca confiabilidad	
De 21 a 40	Baja confiabilidad	
De 41 a 60	Confiabilidad moderada	
De 61 a 80	Alta confiabilidad	
De 81 a 100	Muy alta confiabilidad	

Nota: Sánchez (2011).

Los resultados de la prueba piloto relacionado a la confiabilidad se mostrarán con la tesis correspondiente.

Se halló una confiabilidad de 0.767 en la variable 1 y 0.905 en la variable 2.

Tabla 2*Confiabilidad del instrumento de la variable 1: Vulneración del Derecho de propiedad*

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N° de elementos
,759	,758	9

Tabla 3*Confiabilidad del instrumento de la variable 2: Supuesta causal de abandono*

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N° de elementos
,912	,898	6

3.5. Procedimientos

El procedimiento se basó en la recopilación y revisión de información legal y documental vinculada a los casos de presunta vulneración del derecho de propiedad por causal de abandono en Lima Este, durante los años 2022 y 2023, los datos obtenidos fueron ordenados y analizados para identificar relaciones relevantes entre las variables y sustentar los resultados del estudio.

3.6. Análisis de datos

El proceso de análisis y procesamiento de datos en una investigación cuantitativa correlacional implica diferentes etapas: la recopilación de datos a través de diferentes fuentes, la codificación de los mismos para facilitar su manejo, la limpieza de datos para asegurar su validez, el análisis descriptivo para resumir los datos recolectados, el análisis inferencial para realizar inferencias sobre la población, y la interpretación y presentación de resultados en relación a la pregunta de investigación. Este proceso puede variar dependiendo del tipo de investigación y del software utilizado.

IV. RESULTADOS

4.1. Contrastación de resultados

4.1.1. Hipótesis general

Ho: No se ha estado vulnerando significativamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

Ha: Se ha estado vulnerando significativamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

Tabla 4

Correlación entre la Vulneración del derecho de propiedad y la Supuesta Causal de abandono en el artículo 968 del Código Civil Peruano en el Distrito Judicial de Lima Este

		Vulneración del derecho de propiedad	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.
Rho de Spearman	Vulneración del derecho de propiedad	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N	1,000 . 50
	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N	,762** 1,000 . 50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: De conformidad al resultado obtenido, se tiene una corroboración válida positiva de la hipótesis general, en base al coeficiente rho-spearman de 0.762** y el sigma-bilateral es de 0,000; con lo se cumple el planteamiento hipotético general en base que: Sí se llega en afectar de modo altamente significativo y en forma crítica al ejercicio del derecho

constitucional de la propiedad por una supuesta causal de abandono contemplado en el art. 968 del vigente C.C. de Perú, en la jurisdicción de Lima-Este, periodo 2022 y 2023.

4.1.2. Hipótesis específica 1

Ho: No existen confusiones jurídicas y procesales que vulneran directamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

Ha: Se han estado generando problemas de confusión tanto jurídico como procesal que llegan en vulnerar de modo directo el derecho de propiedad por la causal supuesta de abandono regulado en el art. 968 de Cód. Civil Peruano, en Lima Este.

entre los problemas de confusión jurídica y procesal y la Supuesta Causal de abandono en el artículo 968 del Código Civil Peruano en el Distrito Judicial de Lima Este.

Tabla 5

Correlación entre los problemas de confusión jurídica y procesal y la Supuesta Causal de abandono en el artículo 968 del Código Civil Peruano en el Distrito Judicial de Lima Este

			Confusiones jurídicas y procesales	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.
Rho de Spearman	Confusiones jurídicas y procesales	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	1,000	,735**
		N	50	50
	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	,735**	1,000
		N	50	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: En base al resultado obtenido, se ha dado la corroboración pertinente de la primera hipótesis específica, ello en función de haberse determinado el coeficiente Rho-Spearman, que es de valor de 0.735** y el sigma-bilateral es de 0,000; llegándose afirmar así que la primera hipótesis específica se cumple en base que: Se llega a tener una relación

altamente significable entre las problemas de confusión de tipo jurídica y procesal que llegan a afectar de modo directo el ejercicio del derecho constitucional de propiedad, en base a la supuesta causal de abandono regulada en el art. 968 del vigente C.C. Per., en Lima Este, dentro del periodo 2022 – 2023.

4.1.3. Hipótesis específica 2

Ho: No Se viene manifestando una posición judicial arbitraria que vulnera significativamente al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

Ha: Se viene manifestado una posición judicial de carácter arbitraria que llega a afectar de modo significativo al ejercicio del derecho de propiedad por el supuesto caso de abandono de predio regulado en el art. N° 968 del actual Cód. Civ. de Perú, en la jurisdicción de Lima - Este, dentro del periodo 2022 – 2023.

Tabla 6

Correlación entre la postura jurisdiccional arbitrario que afecta de manera significativa al ejercicio del derecho constitucional de propiedad y de configurarse el caso de supuesto abandono predial contemplado dentro del art. N° 968 del actual Código Civ

		Posición judicial arbitraria	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.
Rho de Spearman	Posición judicial arbitraria	Coefficiente de correlación 1,000 Sig. (bilateral) N 50	,741** ,000 50
	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.	Coefficiente de correlación ,741** Sig. (bilateral) N 60	1,000 . 60

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: En base a los resultados se ha podido comprobar la segunda hipótesis específica, cuyo coeficiente correlacional Rho Spearman en base al valor estadístico de

0.741** y con un sigma (bilateral) de 0,000; que ha permitido dar con la validación positiva de la 2da hipótesis específica, ya que se llega a tener una plena correlación entre la postura jurisdiccional arbitraria que llega a afectar de forma significativa el derecho constitucional de propiedad por la supuesta causal de abandono estipulada en el art. 968 del actual Cod. Civil dentro de la jurisdicción de Lima Este entre los años 2022 – 2023.

4.1.4. Hipótesis específica 3

Ho: No Se ha estado realizando una interpretación errónea de la normativa jurídica-civil, lo que ha venido vulnerando al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.

Ha: Se ha estado efectuando una acción interpretable de modo erróneo de la normatividad jurídica-civil, lo que viene provocando la afectación al ejercicio del derecho de propiedad por una supuesta causal de abandono regulada en el art. 968 del actual Cód. Civil de Perú, en la jurisdicción de Lima-Este, entre los Años-periodo 2022 y 2023.

Tabla 7

Correlación entre la interpretación errónea de la normativa civil, lo que ha venido vulnerando al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este

		Interpretación errónea de la normativa jurídica-civil	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.
Rho de Spearman	Interpretación errónea de la normativa jurídica-civil	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) . N 50	1,000 ,799**
	Supuesta Causal de abandono – Art. 968 C. C.	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) . N 50	,000 1,000

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: En base al resultado se ha podido corroborar la tercera hipótesis específica, llegándose a determinar un coeficiente correlacional Rho Spearman calculado en torno al valor de 0.799** y la sigma (bilateral) es de 0,000; lo que ha permitido darse con la validación afirmativa de la 3era hipótesis específica, ya que se comprobó que se viene interpretando erróneamente la norma civil, lo que ha llegado a generar múltiples implicancias negativas con perjuicio del derecho constitucional de propiedad por supuesta causal de abandono, conforme se regula en el art. 968 de Cód. Civ. de Perú, en la jurisdicción de Lima-Este, dentro del periodo de los años 2022 y 2023.

4.2. Análisis descriptivo de resultados

4.2.1. Resultados de las encuestas aplicadas a Jueces Especializados en Derecho Civil

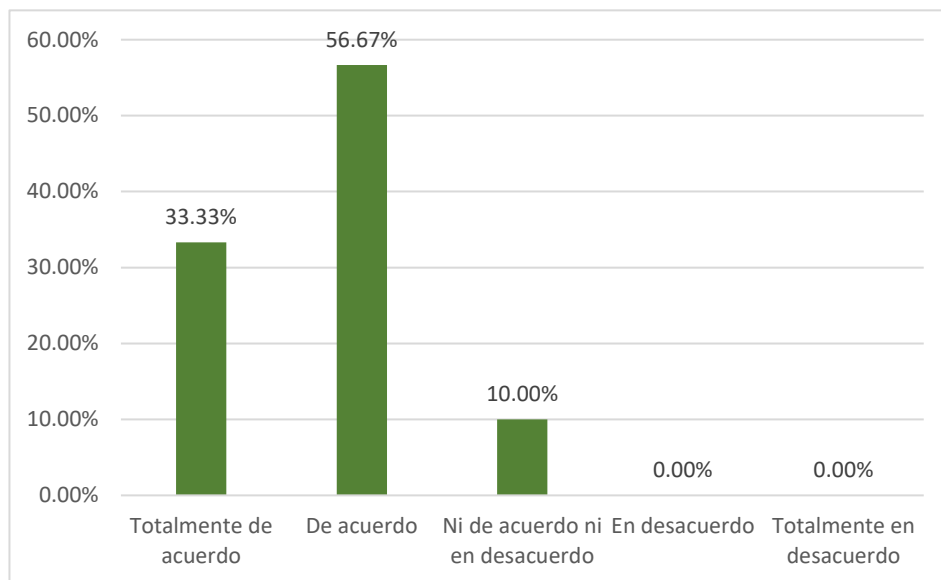
Tabla 8

Considera que se llega a vulnerar el Derecho de Propiedad por causal de abandono regulado en el Art. 968 Inciso 4 del Código Civil vigente

OPCIONES	N	%
Totalmente acorde	10	33,33%
Debidamente acorde	17	56,67%
Regularmente	3	10,00%
En desacorde	0	0,00%
Totalmente no acorde	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 1

Considera que se llega a vulnerar el Derecho de Propiedad por causal de abandono regulado en el Art. 968 Inciso 4 del Código Civil vigente.



Interpretación: Un 56.67% de Operadores Jurídicos de Derecho Civil, sostuvieron manifestar su acuerdo en función de que sí se afecta el ejercitamiento del Derecho Constitucional de la Propiedad por causal de abandono, en torno de lo regulado en base al Art. 968 Inciso 4 de Cód. Civil de 1984; lo que se tiende a corroborar con un 33.33% de encuestados con tal afirmación; mientras que solo un 10% sostuvo no estar de acuerdo ni en desacuerdo al respecto.

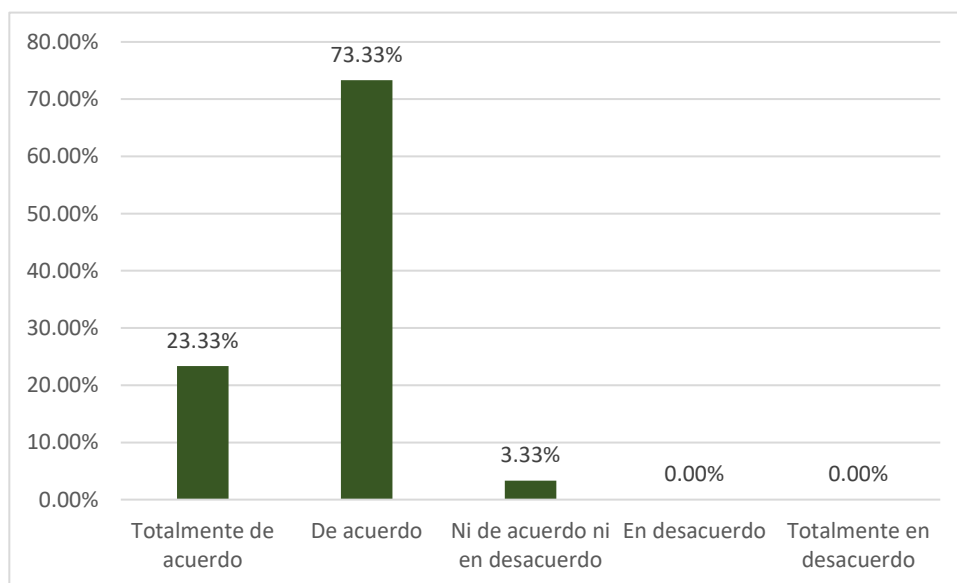
Tabla 9

Es recurrente la vulneración el Derecho de Propiedad por causal de abandono

OPCIONES	N	%
Muy acorde	7	23,33%
Plenamente acorde	22	73,33%
No sabe no opina	1	3,33%
Plenamente en desacorde	0	0,00%
Altamente no acorde	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 2

Es recurrente la vulneración el Derecho de Propiedad por causal de abandono.



Interpretación: Un 96.66% de Operadores Jurídicos de Derecho Civil, sostuvieron concordar en que llega a ser de manera recurrente la afectación de la prerrogativa jurídica de Propiedad ante su configuración como causal de abandono contemplado en el Art. 968 num. 4) de Cód. C. de 1984; mientras que solamente un 3.33% sostuvo no estar de acuerdo ni en desacuerdo.

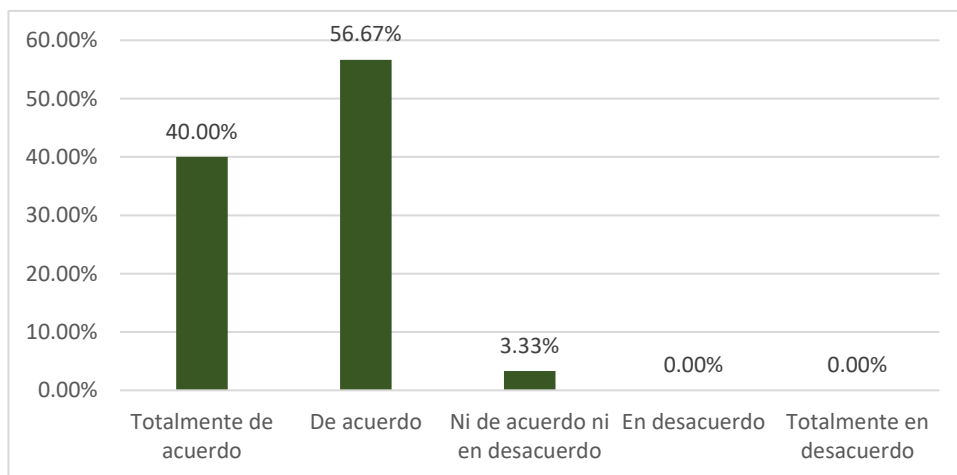
Tabla 10

Se presentan problemas durante los litigios judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono

OPCIONES	N	%
Muy preferencialmente acorde	12	40,00%
Preferencialmente acorde	17	56,67%
No está acorde ni en desacorde	1	3,33%
Altamente en desacorde	0	0,00%
Muy en desacorde al respecto	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 3

Se presentan problemas durante los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono.



Interpretación: Un 96.67% de Expertos Judiciales en la Rama Jurídica-Civil, concuerdan al señalar, que existen diversos problemas durante el desarrollo de los procesos judiciales sobre extinción de dominio de la propiedad por caso de abandono; mientras que un 3.33% manifestó ni estar de acuerdo ni en desacuerdo.

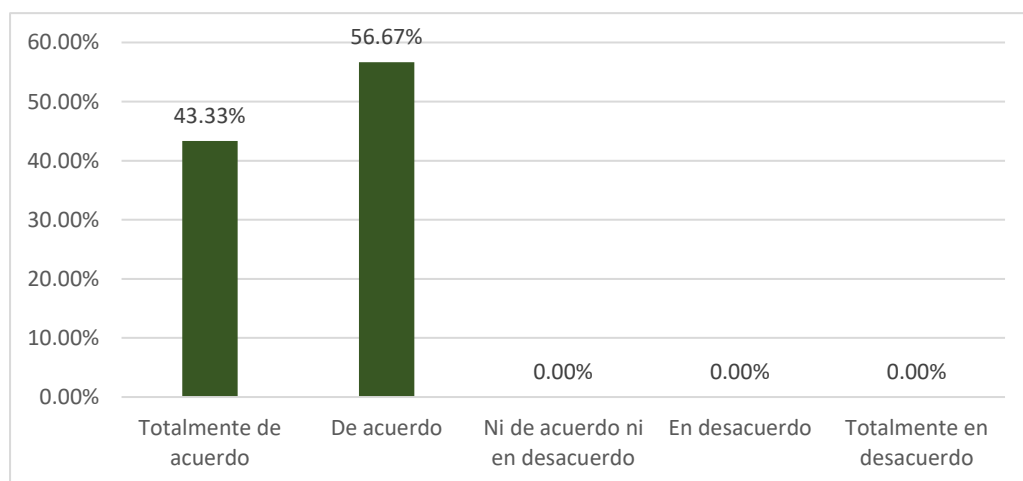
Tabla 11

Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en torno al asunto de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, durante el desarrollo de los litigios judiciales

OPCIONES	N	%
Estar debidamente muy acorde	13	43,33%
Llega a estar plenamente acorde	17	56,67%
No sabe ni está en desacorde	0	0,00%
Se está en desacorde en sí	0	0,00%
Se está altamente en desacorde	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 4

Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en torno al asunto de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, durante el desarrollo de los litigios procesales/judiciales



Interpretación: El 100.00% de los Especialistas Judiciales en Derecho Civil, sostuvieron que están muy acorde en sí, de que se presentan múltiples confusiones jurídicas – procesales en función al tema materia de la extinción del derecho de propiedad por causal de abandono, lo que se tiende a dar en pleno desarrollo ejecutable de los procesos judiciales.

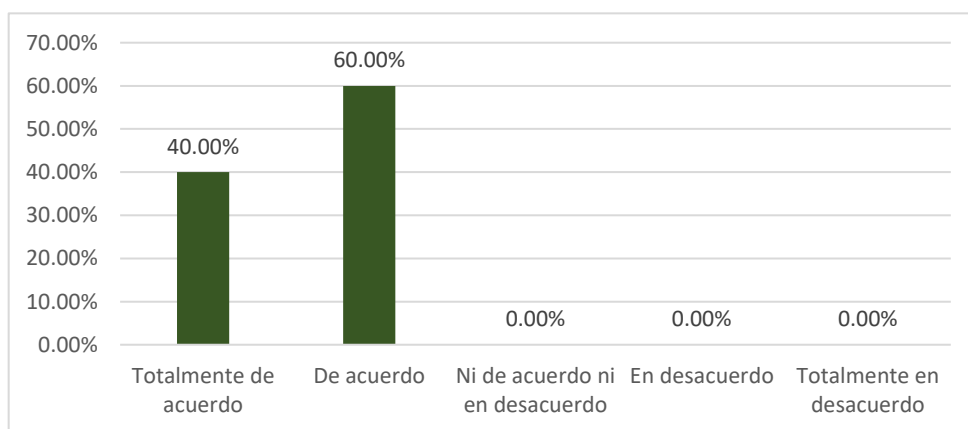
Tabla 12

Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en relación con la pérdida del ejercicio de derecho de propiedad por causal de abandono, con respecto a otras figuras análogas

OPCIONES	N	%
Totalmente de acuerdo	12	40,00%
De acuerdo	18	60,00%
Ni de acuerdo ni está en desacorde	0	0,00%
Concretamente en desacorde	0	0,00%
Totalmente no acorde	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 5

Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en relación con la pérdida del ejercicio de derecho de propiedad por causal de abandono, con respecto a otras figuras análogas.



Interpretación: El 100% de los Expertos Judiciales con alta especialización de Derecho Civil, expresaron sostener su acuerdo entre sí, de venir presentándose confusiones jurídicas/procesales en relación a la pérdida de dominio por causal de abandono, en relación con la figura referente a la expropiación de bienes.

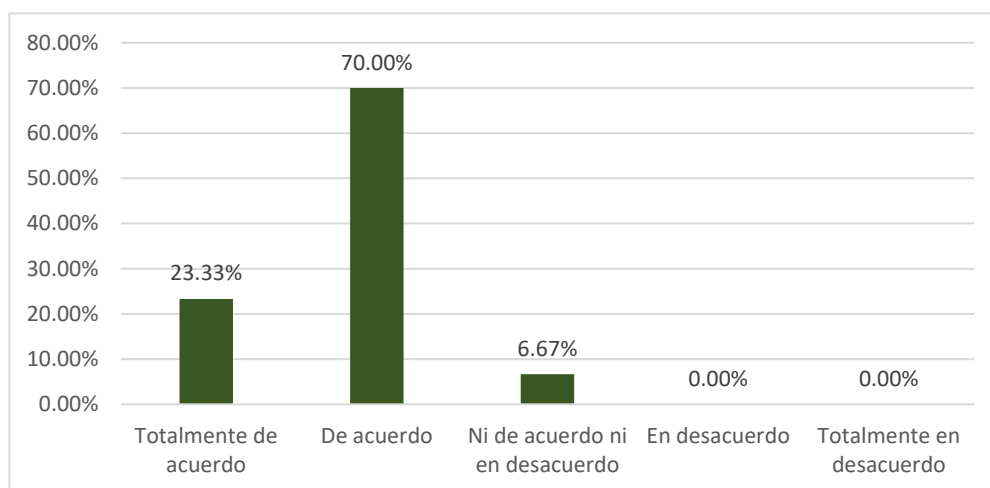
Tabla 13

Existe una posición judicial arbitraria durante los litigios/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono

OPCIONES	N	%
Preponderantemente muy acorde	7	23,33%
Esencialmente estar acorde	21	70,00%
Ni acorde ni desacorde	2	6,67%
Específicamente de acorde	0	0,00%
Preponderantemente muy en desacorde	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 6

Existe una posición judicial arbitraria durante los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono.



Interpretación: Un 70.00% de los Expertos Judiciales de Derecho Civil, concordaron en la existencia de una postura judicial de índole arbitraria en torno al desarrollo de los litigios civiles, respecto a la pérdida o extinción de dominio de la propiedad por caso de abandono; lo que tiende a reafirmarse con un 23.33% de encuestados en base a tal enunciado; mientras que solamente un 6.67% manifestó no estar de acuerdo ni en desacuerdo.

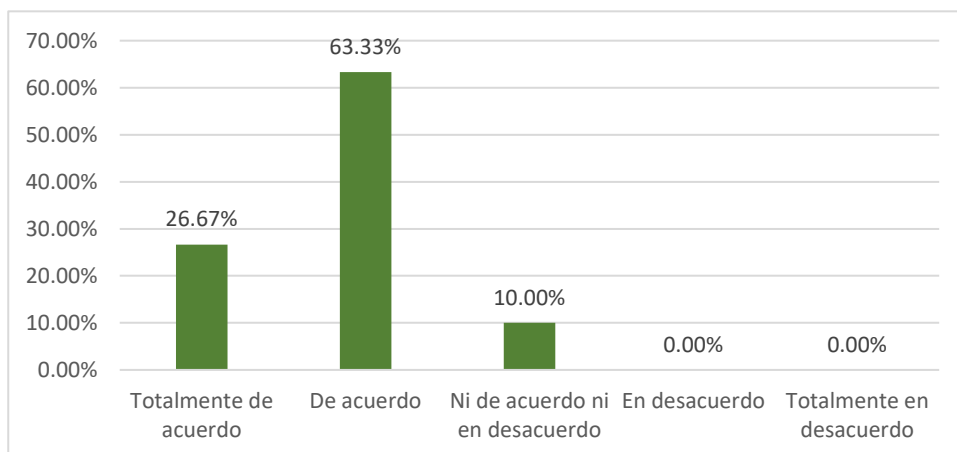
Tabla 14

Se presenta una posición judicial arbitraria acerca de la configuración determinante sobre la pérdida de la propiedad por causal de abandono

OPCIONES	N	%
Esencialmente muy de acuerdo	8	26,67%
Básicamente acorde	19	63,33%
Regular	3	10,00%
Básicamente en desacorde	0	0,00%
Plenamente en desacorde	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 7

Se presenta una posición judicial arbitraria acerca de la configuración determinante sobre la pérdida de la propiedad por causal de abandono.



Interpretación: 90.00% de los Magistrados de Derecho Civil, concordaron en que se viene dando la existencia de una postura judicial arbitra en torno a desarrollo de los litigios civiles, respecto a la pérdida o extinción de dominio de la propiedad por caso de abandono; lo que tiende a reafirmarse con un 26.67% de encuestados en base a tal enunciado; mientras que solamente un 10.00% sostuvo no estar de acuerdo ni en desacuerdo.

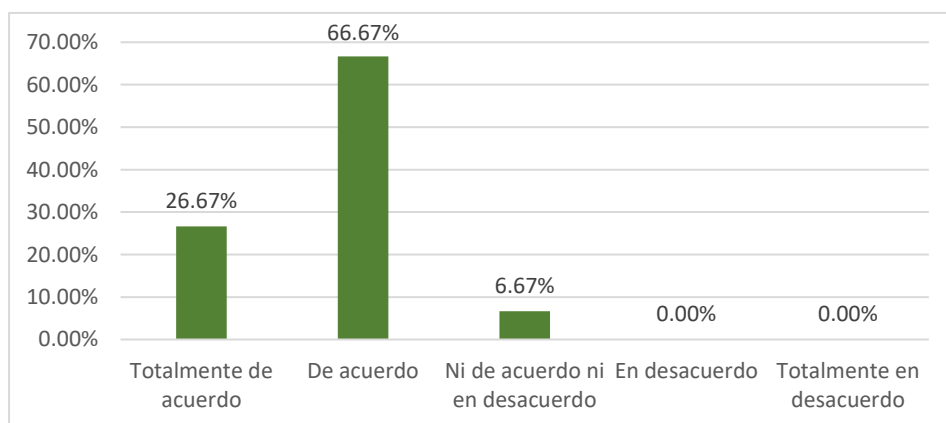
Tabla 15

Se manifiesta una posición judicial arbitraria en torno al reconocimiento de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, por resoluciones judiciales emitidas

OPCIONES	N	%
Totalmente de acuerdo	8	26,67%
De acuerdo	20	66,67%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2	6,67%
En desacuerdo	0	0,00%
Totalmente en desacuerdo	0	0,00%
TOTAL	30	100,00%

Figura 8

Se manifiesta una posición judicial arbitraria en torno al reconocimiento de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, por resoluciones judiciales emitidas.



Interpretación: El 93.34% de los Magistrados Jueces con Especialización en Derecho Civil, concordaron en que se viene manifestable una postura judicial en torno al desarrollo de los litigios civiles, respecto a la pérdida o extinción de dominio de la propiedad por caso de abandono; lo que tiende a reafirmarse con un 26.67% de encuestados en base a tal enunciado; mientras que solamente un 6.67% manifestó no estar de acuerdo ni en desacuerdo.

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

La confirmación positiva de la hipótesis general como de las hipótesis específicas se centran en la interpretación incorrecta de las normas jurídicas civiles en el distrito judicial de Lima Este, donde se está afectando el derecho de propiedad por la causal de abandono contempladas en el artículo 968 del Código Civil Peruano. Esta interpretación errónea se apoya en un coeficiente rho spearman de 0.799, lo que indica una relación significativa entre la interpretación incorrecta de las normas legales y la vulneración del derecho de propiedad de los propietarios legítimos. Esta situación expone a malos jueces civiles que utilizan de forma inapropiada el concepto de abandono para expropiar inmuebles. Es esencial revisar detenidamente las decisiones judiciales emitidas en este contexto y asegurar el respeto al derecho de propiedad garantizado por la Constitución, evitando de esta manera la vulneración injusta y arbitraria de los derechos fundamentales. Además, es crucial proporcionar una formación adecuada a los jueces civiles en materia de derecho de propiedad y expropiaciones para evitar la continuación de este tipo de abusos.

En base a la validación positiva de la hipótesis general de estudio, en la que se vulnera de manera significativa el derecho de propiedad de los dueños legítimos de inmuebles, por considerar una supuesta causal de abandono de un inmueble por más de 20 años, según lo contemplado en el inc. 4 del artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, dentro del periodo 2022 – 2023; atenta contra la Constitución, ya que no se puede declarar la pérdida definitiva de la propiedad para los ciudadanos que presuntamente la hayan abandonado; ello en función de que el derecho constitucional de propiedad es inviolable y tiene el carácter de perpetuo. Lo expuesto está en línea con las afirmaciones de los autores Rojas (2019) y Tarrillo (2021), quienes sostienen que el abandono solo se considera como una causa para extinguir la propiedad si el propietario deja de ejercer su dominio de forma definitiva y voluntaria, con la clara intención de renunciar a su derecho. De este modo, el mero hecho de

no habitar o usar el inmueble durante un tiempo determinado no es suficiente para que se considere que hubo abandono; se necesita que haya una declaración expresa o implícita de renuncia a ese derecho. Se requiere admitir la renuncia como causal de abandono de propiedad, de que la extinción de propiedad por la causal de abandono es un tema complejo y sensible en el ámbito del derecho civil, específicamente en lo que respecta a la protección de los derechos de los propietarios y la intervención del Estado en la adquisición de bienes inmuebles. En este contexto, las investigaciones de Barrientos (2022) y Tarrillo (2021) ofrecen importantes aportes que fundamentan la necesidad de un enfoque riguroso, claro y justificable para aplicar esta figura.

Barrientos (2022) argumenta que el artículo 968 del Código Civil Peruano establece un marco legal que permite la adquisición de propiedad por abandono, aclarando que el abandono debe ser voluntario y sin intención de conservar el bien. Este enfoque subraya la importancia de una declaración jurídica clara que evidencie el abandono y resalta la necesidad de garantizar un procedimiento equitativo para proteger los derechos de los propietarios. Barrientos enfatiza la importancia de establecer criterios objetivos para evitar interpretaciones subjetivas y arbitrariedades en la evaluación de un eventual abandono, lo que garantiza que no se vulneren los derechos de los propietarios legítimos sin la debida justificación.

Por otro lado, Tarrillo (2021) profundiza en las implicancias de la extinción de dominio de propiedad, sosteniendo que la aplicación de esta figura debería limitarse a casos específicos y bien fundamentados en el marco del Código Civil. La autora advierte sobre los riesgos de abusos en los procesos donde se alegue el abandono, como el peligro de que el Estado o terceros usurpadores puedan beneficiarse de bienes inmuebles pertenecientes a propietarios legítimos. Su análisis resalta la necesidad de un equilibrio entre el poder del Estado para actuar en función del interés público y la protección de los derechos individuales de los propietarios.

La postura que defienden Barrientos y Tarrillo Silva propone un marco normativo más robusto y garantista, que respete el derecho de propiedad y establezca procedimientos claros para evitar arbitrariedades. Esto es esencial en un contexto donde la propiedad es un pilar fundamental de la seguridad jurídica y del desarrollo económico de los ciudadanos.

En resumen, la aplicación de la extinción de propiedad por abandono exige cumplir con requisitos estrictos y utilizar un procedimiento justo y equitativo para proteger los derechos de los propietarios. Así, se evita el riesgo de violaciones a la propiedad privada, promoviendo un equilibrio que no solo respete el marco legal, sino que también procure la justicia y la seguridad jurídica en la gestión de inmuebles.

Por su parte, se tiene la cuestión de la renuncia como estado de abandono de la propiedad es un tema que suscita un intenso debate teórico y práctico en el ámbito del derecho civil, especialmente en el contexto del Código Civil Peruano. La contrastación de las teorías que abordan este tema nos revela diversas perspectivas y enfoques que pueden enriquecer la comprensión del concepto de abandono y renuncia de propiedad.

La perspectiva de Vera (2024) sostiene que la renuncia voluntaria de los propietarios es una forma reconocible de abandono de inmuebles. Esta posición se basa en un enfoque cualitativo y doctrinario que considera las disposiciones normativas del Código Civil Peruano y su comparación con legislaciones de otros países.

En su análisis, Vera destaca que la renuncia debe ser expresa para que se configure el estado de abandono. Esto implica que el propietario debe manifestar, de manera clara y decidida, su intención de abandonar el bien inmueble.

La investigación también explora las causas detrás de esta renuncia, sugiriendo que pueden incluir motivos económicos, legales y personales, lo cual aporta una dimensión social al fenómeno del abandono.

Perspectiva de Rojas (2019) plantea un enfoque más restrictivo respecto a la interpretación de la causal de abandono en el artículo 968 inciso 4 del Código Civil. Según su perspectiva, el abandono no debe ser entendido de manera amplia; más bien, debe ser exigido que exista una manifestación expresa o tácita de renuncia al derecho de propiedad.

Esta interpretación busca proteger la seguridad jurídica y el derecho de propiedad, evitando que la simple falta de uso o ocupación de un inmueble lleve a la extinción del derecho de propiedad. Rojas advierte sobre los riesgos de permitir que terceros accedan a propiedades de forma arbitraria, lo cual podría vulnerar principios fundamentales del derecho civil.

La confrontación de las propuestas de Vera y Rojas revela un aspecto crucial en la interpretación del derecho de propiedad y el abandono:

- Renuncia expresa vs. abandono tácito: Vera enfatiza la necesidad de la renuncia expresa como un elemento clave para entender el abandono, mientras que Rojas aboga por una interpretación que limita el concepto de abandono a actos de dominio claros y voluntarios. Este desacuerdo plantea interrogantes sobre el grado de libertad que deben tener los propietarios sobre sus bienes y cómo debe interpretarse su inacción.

- Seguridad jurídica vs. flexibilidad normativa: Rojas prioriza la seguridad jurídica para proteger el derecho de propiedad, contraponiéndose a la flexibilidad que podría ofrecer la posición de Vera, al considerar motivos detrás de una renuncia. Esto sugiere que los operadores del derecho deben encontrar un equilibrio entre proteger los derechos de los propietarios y reconocer las realidades socioeconómicas que pueden llevar a la renuncia de la propiedad.

- Consecuencias sociales y legales: La propuesta de Vera puede llevar a una mayor consideración de factores sociales, mientras que la visión de Rojas se enfoca en la necesidad de estabilidad jurídica. Ambos enfoques pueden ser relevantes, pero generan diferentes implicaciones sobre cómo se manejarían casos de abandono y renuncia en la práctica.

La contrastación de estas teorías no solo ilumina las divergencias en la interpretación del abandono y la renuncia de la propiedad, sino que también invita a reflexionar sobre la naturaleza del derecho de propiedad en un contexto que cada vez es más dinámico y complejo. Las diferentes visiones sobre cómo se configura la renuncia, así como las razones detrás de ella, reflejan la riqueza y complejidad del derecho civil peruano. Un enfoque equilibrado que tome en cuenta tanto la protección de la propiedad como las circunstancias reales de los propietarios podría ser crucial para abordar adecuadamente los casos de renuncia y abandono en el futuro.

Conforme se han validado las Hipótesis Específicas de investigación, en cuanto que se han estado produciendo diversas confusiones jurídicas y procesales que afectan de modo directo el derecho constitucional de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada

en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, periodo 2022 – 2023; y de que asimismo se viene manifestando una postura judicial altamente arbitraria que afecta de todo significativo al derecho fundamental de la propiedad por esta misma causal; en concordancia con lo sostenido por Rojas (2019) y Tarrillo (2021), que abordan una cuestión legal relacionada con el derecho de propiedad en Perú. En esencia, señalan que hay una hipótesis que indica que diversos propietarios están siendo injustamente despojados de sus propiedades por parte del Estado, debido a un presunto abandono de sus propiedades tras 20 años de no uso. La norma citada menciona que, tras un periodo de tiempo, se puede considerar que el propietario ha abandonado su inmueble, lo que originaría que pierda su derecho de propiedad. Sin embargo, el autor argumenta que esto es inconstitucional, ya que el derecho a la propiedad es fundamental e inalienable; por lo tanto, no se puede simplemente asumir que alguien ha abandonado su propiedad sin una demostración clara de la intención de renunciar a ella. Para que realmente haya abandono, se requiere que el propietario actúe de manera que demuestre su decisión de renunciar a su inmueble, no solo que no lo use durante un cierto

tiempo, además debe dar muestras claras de no querer recuperarlo. Esto refuerza la idea de que los verdaderos dueños siempre mantendrán su derecho a la propiedad, a menos que haya pruebas evidentes de su renuncia.

Respecto a la 3era Hipótesis Específica, la interpretación incorrecta de las normas jurídicas civiles en el distrito judicial de Lima Este, en lo que se refiere a la causal de abandono contempladas en el artículo 968 del Código Civil Peruano vigente, está afectando gravemente el derecho de propiedad de los propietarios. Esta interpretación errónea se ha evidenciado a través de un coeficiente rho spearman de 0.799, que indica una relación significativa entre la interpretación incorrecta de las normas legales y la vulneración del derecho de propiedad de los propietarios.

Los jueces civiles que hacen un uso inapropiado del concepto de abandono para expropiar propiedades están actuando de manera injusta y arbitraria, vulnerando los derechos de los propietarios legítimos. Por lo tanto, es fundamental revisar detenidamente las decisiones judiciales emitidas en este contexto y garantizar el respeto al derecho de propiedad que está protegido por la legislación peruana.

Adicionalmente, es esencial proporcionar una formación adecuada a los jueces civiles en materia de derecho de propiedad y expropiaciones. Esto puede asegurar que las decisiones judiciales se basen en una interpretación correcta de las normas legales, respetando así los derechos de los propietarios y evitando la vulneración injusta de los mismos. La formación adecuada de los jueces es crucial para garantizar la justicia y la equidad en el sistema judicial y para proteger los derechos fundamentales de los ciudadanos.

Conforme la validación de la tercera hipótesis específica, en la que la interpretación excesivamente arbitraria del artículo 968, en torno a su inciso 4, de que al cumplirse 20 años, el Estado Peruano se adjudica una propiedad inmueble al encontrarse supuestamente abandonada; lo que de por sí vulnera el derecho constitucional de la propiedad de los legítimos

dueños; dado que el derecho a la propiedad es un pilar fundamental de cualquier sociedad democrática, y en el Perú, este derecho está protegido por la Constitución Política de 1993. Sin embargo, el marco jurídico presentado por el Código Civil de 1984 contiene disposiciones que pueden resultar en la pérdida del derecho de propiedad, generando polémicas sobre su constitucionalidad y su aplicación justa. Este trabajo se propone explorar esas tensiones, centrándose en el equilibrio entre el derecho individual y la intervención estatal.

El artículo 968, inciso 4, establece que la propiedad puede extinguirse si un bien ha estado en abandono por un período de 20 años. Esta disposición, aunque puede tener justificaciones en el ámbito de la utilidad pública, resulta incompatible con la protección constitucional de la propiedad.

El derecho a la propiedad debe ser inalienable y garantizado para todos los ciudadanos. Este principio es fundamental en una sociedad democrática, y cualquier disposición que permita su pérdida sin el debido proceso podría considerarse contraria a la Constitución.

Entre los Argumentos a favor de la inconstitucionalidad, se tienen:

- Inviolabilidad del derecho: La Constitución protege el derecho a la propiedad, por lo que permitir que este se extinga tras un periodo de abandono es contrario a este principio.

- Derecho a la seguridad jurídica: Los propietarios tienen derecho a saber que su propiedad está protegida, lo que fomenta la inversión y el desarrollo personal y social.

Entre las posibles justificaciones para proponerse la modificación del Art. 968 inc. 4 del Código Civil, se tiene que, si bien el abandono puede dañar el entorno, existen formas de abordar este problema sin sacrificar derechos. La mediación entre el propietario y el Estado, el uso de incentivos fiscales para el mantenimiento de las propiedades, y una regulación más accesible pueden ser alternativas viables.

La desposesión de propiedad no solo afecta a los individuos, sino que tiene profundas repercusiones sociales y económicas. La pérdida de propiedades puede incrementar en la informalidad y generar conflictos sociales, especialmente en comunidades vulnerables.

Como propuestas para la protección del derecho a la propiedad, se pueden considerar aquellas que incluyen: a) Reformas al Código Civil que atiendan el abandono de bienes sin extinguir el derecho de propiedad; y, b) Estrategias de colaboración entre el Estado y propietarios para la revitalización de inmuebles en situaciones críticas.

El derecho a la propiedad debe ser fundamentalmente protegido, y cualquier disposición que amenace este derecho debe ser revisada y reformulada para asegurar la coherencia con la Constitución. La inviolabilidad del derecho a la propiedad no solo protege a individuos, sino que también promueve una sociedad más justa y equitativa.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1. Conforme se ha validado la hipótesis general de investigación, con un coeficiente rho spearman de 0.762, y en base a lo afirmado por un promedio estimado del 73.33% de Operadores Jurídicos Especializados de Derecho Civil/Derechos Reales que ejercen en el Distrito Judicial de Lima Este, y que fueron encuestados; con lo que se sostiene, que sí existe un problema de consideración, en cuanto que se podría vulnerar de manera significativa el ejercicio derecho de propiedad, por supuesta configuración de la causal de abandono regulada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, ello de conformidad asimismo a cierto incremento de las demandas de reclamo y nulidad a los actos de extinción de dominio sobre bienes de propiedad, por presunto abandono de los mismos por 20 años, haciéndose denotar que el artículo 968 del Código Civil Peruano de 1994, es desfasado e inconstitucional, y que en base al cual diversas Entidades del Estado, sobretodo Municipios Distritales, y autoridades públicas, puedan tender en apropiarse de bienes inmuebles que supuestamente se encuentren abandonados; ello dentro de la jurisdicción judicial de Lima Este entre los años 2022 – 2023, no llegándose acreditar en la gran mayoría de casos, de que los propietarios originales hayan abandonado su propiedad inmueble ni renunciado a la misma; y que asimismo el cuestionado reconocimiento judicial en forma arbitraria de la pérdida de propiedad por supuesta causal de abandono, que implica la pérdida de bienes inmuebles a los propietarios legítimos, pero que podría representar un grave problema de vulneración del derecho constitucional de propiedad contemplado en el artículo 70 de la Constitución Política de 1993, la cual contempla que la propiedad es inviolable, y que el Estado debe garantizar propiamente que todo ciudadano debe ostentar un debido ejercicio de su propiedad, y por ende, poder ejercer la administración de dominio de su propiedad como corresponda.

- 6.2. Sí se han estado generando confusiones jurídicas y procesales que tienden a vulnerar directamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono regulada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano; en el que mayormente se tiende a confundir por parte de los operadores jurídicos de derecho civil, en cuanto de que deban privar de sus inmuebles a los legítimos propietarios, por cuanto estos los hayan abandonado como parte de su descuido o hasta de haber renunciado a ellos presuntamente, y que por lo cual diversos jueces civiles han estado emitiendo resoluciones judiciales, en los que de manera cuestionable, admiten y determinan que existe pérdida de la propiedad inmueble por presunto caso de abandono por 20 años o más, y que dichos predios deben pasar o ser transferidos a dominio del Estado.
- 6.3. Acorde con la conclusión anterior, y de haberse validado la segunda hipótesis específica con un coeficiente correlacional rho spearman de 0.741; se puede afirmar y sustentar que existe una postura judicial arbitraria que llega a vulnerar significativamente el ejercicio del derecho de propiedad de ciudadanos afectados por presunta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Cód. Civil Peruano; ello en función de haberse considerado por numerosos Magistrados Judiciales, que existe abandono de predios tras cumplirse 20 años; sin llegar a confirmar en definitiva si tales inmuebles han estado realmente abandonados; y que asimismo en diversos litigios civiles incluso sobre prescripción adquisitiva de inmuebles abandonados y de procedimientos administrativos de declaración de abandono, no se podría dar la oportunidad a los propietarios a ejercer una debida defensa y a presentar sus descargos debido a un emplazamiento defectuoso, negándoles la oportunidad de aseverar que han estado ejerciendo de alguna manera su derecho de propiedad, todo lo cual al no ser corroborado ni admitido incluso por los Tribunales Civiles, representa una afectación directa al debido proceso y al derecho constitucional de propiedad de

los propietarios afectados, al no reconocer que han estado usando o ejerciendo la administración de dominio sobre sus inmuebles.

- 6.4. Se ha venido efectuando una cierta interpretación en modo erróneo de las disposiciones normativas jurídicas de derecho civil, conforme se ha validado positivamente con un coeficiente correlacional rho spearman de 0.799; en que algunos jueces civiles han estado vulnerando el ejercicio del derecho de propiedad de dueños legítimos por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, acorde con cuestionadas sentencias resolutorias emitidas en el distrito judicial de Lima Este, entre los años 2022 – 2023; en las que se llegan a interpretar de manera errónea la normativa vigente al respecto, declarando una propiedad en abandono, afectando así el derecho de propiedad reconocido y tutelado por la Constitución.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Es necesario de que se modifique artículo 968 del Código Civil de 1984; incluyendo como condición principal para declarar el abandono de una propiedad, la renuncia expresa del propietario y que se verifique su intención de no recuperarla. Garantizando así, que las personas puedan hacer uso de su derecho de propiedad tutelado por la Constitución Política del Perú de 1993, sin temor a que dejar de usar o de ocupar su propiedad por un tiempo prolongado signifique que pueda perder su derecho por abandono.
- 7.2. Es necesario que se realicen modificaciones en el marco normativo vigente para evitar que se sigan vulnerando los derechos de propiedad de los ciudadanos. Es fundamental garantizar que cualquier acción que implique la pérdida de propiedad esté debidamente sustentada, respetando de esta manera los principios constitucionales que protegen este derecho fundamental.
- 7.3. A partir de estos cambios fundamentales en la legislación vigente, precisamente en el Art, 968 del Código Civil, se debe empezar a crear la jurisprudencia vinculante al respecto, lo que ayudará y determinará la forma de solucionar de forma homogénea los conflictos judiciales por extinción de la propiedad por causal de abandono.

VIII. REFERENCIAS

- Balbín, J. (2022). *El sistema de transferencia de propiedad y su protección constitucional en el Perú* [Tesis de maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio Institucional Cybertesis UNMSM. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/c1815561-273c-4f19-9522-939aca2a6d19/content>
- Barrientos, J. (2022). *Protección de la propiedad privada en el marco de los principios del debido procedimiento administrativo, acerca del derecho de propiedad por causal de abandono según el artículo 968 del Código Civil peruano* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio PUCP. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/21924/barrientos_pantigozo_juan_carlos.pdf
- Candelaria, M., y Pérez, C. (2019). Notas acerca de los modos de perder la propiedad en el derecho venezolano. *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*, 12. <https://vlexvenezuela.com/vid/notas-acerca-modos-perder-801665477>
- Capcha, D. (2020). *La ineficacia de la aplicación del Decreto Legislativo de extinción de dominio frente al derecho de propiedad, Zona Registral N.º VIII Huancayo – 2020* [Tesis de licenciatura, Universidad Peruana de los Andes]. Repositorio UPLA. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3051/TESIS%20-%20DANESSA%20NEEVA%20CAPCHA%20QUISPE..pdf>
- Coca, S. (2020). *Cuatro modos de extinción del derecho de propiedad*. Legis.pe. <https://www.legis.pe>
- Hernández, R. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Education.

- Huaire, E., y Poma, J. (2020). *La garantía de la inmatriculación de predios rurales en el sistema registral en base al Tribunal Registral* [Tesis de licenciatura, Universidad Peruana de los Andes]. Repositorio UPLA. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3318/TESIS%20-%20HUAIRE%20%26%20POMA.pdf>
- Mendoza, E. (2019). *El proceso de extinción de dominio regulado por el Decreto Legislativo 1373 y la vulneración del derecho de propiedad* [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo]. Repositorio UCV. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81618/Mendoza_DEE-SD.pdf
- Nava, R. (2019). *Prescripción adquisitiva: Necesidad de su correcta regulación en el derecho positivo civil morelense* [Tesis de licenciatura, Universidad Autónoma del Estado de Morelos]. Repositorio UAEM. <http://www.riaa.uaem.mx/xmlui/bitstream/handle/20.500.12055/632/NARDMN08T.pdf>
- Patiño, A. (2021). *El valor del animus en el abandono (derelictio) y en la ocupación de cosas abandonadas* [Tesis de doctorado, Universidad de Castilla-La Mancha]. Repositorio UCLM. https://www.uclm.es/-/media/Files/C01-Centros/cu-csociales/doc_web_CCSScu/SEMINARIO-PERMANENTE-DE-CIENCIAS-SOCIALES/Doc-2021/Publicaciones-2021/11-APatino.ashx
- Ramos, A., Chávez, H., y Rodríguez, C. (2021). *El abandono como forma de transmisión de la propiedad*. Tribunal Estatal Electoral del Estado de Chihuahua. <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx>
- Rojas, R. (2019). *Prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de su propietario en el Código Civil* [Tesis de licenciatura, Universidad Alas Peruanas]. Repositorio ALICIA.

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/ULAS_8c3fee2000623ac94e2e9a1722027fe5 □

Tarrillo, E. (2021). *La estructura legislativa de extinción de dominio y la garantía del derecho de propiedad como límite al ius puniendi del Estado* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio UNPRG. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/9632> □

Vera, C. (2024). *La renuncia del derecho de propiedad como causal de extinción en el Código Civil peruano* [Tesis de licenciatura, Universidad Señor de Sipán]. Repositorio USS. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/12914/Vera%20Diaz%20Christina%20del%20Pilar.pdf> □

Villarroya, M. (2020). *El derecho de propiedad en la Constitución española* [Trabajo de fin de grado, Universidad de Zaragoza]. Repositorio Zaguán. <https://zaguan.unizar.es/record/98754/files/TAZ-TFG-2020-2819.pdf> □

Villegas, J. (2023). Los procesos judiciales restitutorios de la posesión como actos que interrumpen civilmente la usucapión: Crítica a la postura dominante en la jurisprudencia. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 15(9), 443–477. <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/article/view/745>

IX. ANEXOS

Anexo A. Matriz de Consistencia

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA
<p>Problema General: ¿Cómo se vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023?</p> <p>Problemas Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Cómo las confusiones jurídicas y procesales vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima 	<p>Objetivo General: Explicar cómo se vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explicar acerca de las confusiones jurídicas y procesales que vulneran el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima 	<p>Hipótesis General: Se ha estado vulnerando significativamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.</p> <p>Hipótesis Específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se han estado generando confusiones jurídicas y procesales que vulneran directamente el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023. - Se viene manifestando una posición judicial arbitraria 	<p>V. Independiente (X): Vulneración del Derecho de Propiedad</p> <p>Indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Confusiones Jurídicas/Procesales. - Posición judicial arbitraria. - Interpretación errónea del art. 968 del C. Civ. Peruano. - Afectación al derecho constitucional de propiedad. <p>VII. Dependiente (Y): Supuesta causal de abandono</p> <p>Indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presunta renuncia del Titular Propietario. 	<p>Tipo de Investigación: Aplicada.</p> <p>Nivel de Investigación: Descriptivo y Explicativo.</p> <p>Diseño de Investigación: Correlacional – Causal, No experimental.</p> <p>Método de Investigación: De análisis mixto, tanto Cuantitativo como Cualitativo.</p> <p>Población: Total de Operadores Jurídicos Especializados en Derecho Civil del Distrito Judicial de Lima Este.</p> <p>Muestra: 50 Operadores Jurídicos Especializados en Derechos Reales del Distrito Judicial de Lima Este, entre Jueces, Abogados y Expertos Jurídicos que se vienen</p>

<p>Este, Años 2022 – 2023?</p> <p>- ¿Cómo la posición judicial arbitraria vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023?</p> <p>- ¿Cómo la interpretación errónea de la normativa jurídica-civil, vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023?</p>	<p>Este, Años 2022 – 2023.</p> <p>- Explicar sobre cómo la posición judicial arbitraria vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.</p> <p>- Explicar sobre cómo la interpretación errónea de la normativa jurídica-civil, vulnera el derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.</p>	<p>que vulnera significativamente al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.</p> <p>- Se ha estado realizando una interpretación errónea de la normativa jurídica-civil, lo que ha venido vulnerando al derecho de propiedad por supuesta causal de abandono contemplada en el artículo 968 del vigente Código Civil Peruano, en Lima Este, Años 2022 – 2023.</p>	<p>- Confusión con la Posesión Precaria.</p> <p>- Desconocimiento del derecho de uso perpetuo sobre los inmuebles, por parte de sus titulares propietarios.</p>	<p>desempeñado en dicha jurisdicción.</p> <p>Técnicas de relección de datos: Encuesta y Análisis Documental.</p> <p>Instrumentos: Cuestionario de encuesta de 15 preguntas para la muestra seleccionada de Operadores Jurídicos de Derechos Reales. Ficha de Análisis Documental sobre dos recursos jurisprudenciales en relación al tema tratado.</p>
--	--	---	---	--

Anexo B. Instrumento de recolección de datos

**CUESTIONARIO DE ENCUESTA PARA OPERADORES JURÍDICOS
ESPECIALIZADOS EN DERECHO CIVIL - DERECHOS REALES, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE LIMA ESTE**

Por favor conteste las siguientes preguntas, con suma veracidad y objetividad, acorde a las opciones de la escala Likert:

Codificación				
1	2	3	4	5
Totalmente desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo

Marque en la opción que corresponda:

	V. Independiente (X): Vulneración del Derecho de Propiedad	1	2	3	4	5
	Indicadores:					
01	Considera que se llega a vulnerar el Derecho de Propiedad por causal de abandono regulado en el Art. 968 Inciso 4 del Código Civil vigente.					
02	Es recurrente la vulneración el Derecho de Propiedad por causal de abandono.					
03	Se presentan problemas durante los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono.					

04	Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en torno al asunto de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, durante el desarrollo de los litigios procesales/judiciales.					
05	Se dan Confusiones Jurídicas/Procesales en torno a la pérdida de la propiedad por causal de abandono, con respecto a otras figuras análogas.					
	Opciones	1	2	3	4	5
06	Existe una posición judicial arbitraria durante los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad por causal de abandono.					
07	Se presenta una posición judicial arbitraria acerca de la configuración determinante sobre la pérdida de la propiedad por causal de abandono.					
08	Se manifiesta una posición judicial arbitraria en torno al reconocimiento de la pérdida de la propiedad por causal de abandono, por resoluciones judiciales emitidas.					
09	Se genera una interpretación errónea del art. 968 del C.Civ. Peruano, por parte de los Jueces Especializados en lo Civil de Lima Este.					
10	Se ha estado generando una interpretación errónea del art. 968 del C.Civ. en base a las resoluciones judiciales dictaminadas.					
11	Es necesario derogarse la figura del abandono de propiedad regulado en el Art. 968 Inciso 4 del Código Civil vigente.					
	V. Dependiente (Y): Supuesta causal de abandono.	1	2	3	4	5

12	Se tiende a configurar una supuesta causal de abandono en torno a los litigios procesales/judiciales sobre pérdida de la propiedad.					
13	Se ha tendido a manifestar una presunta renuncia del Titular Propietario sobre su respectivo bien de propiedad inmueble.					
14	Existe confusión en torno al abandono de propiedad con la Posesión Precaria ejercida, en modo como pérdida del derecho de propiedad.					
15	Se da el recurrente desconocimiento del derecho de uso perpetuo sobre los inmuebles, por parte de sus titulares propietarios.					

Anexo C. Ficha de validación de Instrumento por juicio de expertos



UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

Ficha de Validación (Juicio de Experto)

I. DATOS GENERALES

- 1.1. **Apellidos y Nombres:** Diaz Perez, Jose Joaquin
 1.2. **Grado académico:** Doctor en Derecho
 1.3. **Cargo e Institución donde labora:** Docente de EUPG-UNFV
 1.4. **Nombre del instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario
 1.5. **Título de la Investigación:** LA VULNERACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR SUPUESTA CAUSAL DE ABANDONO, EN LIMA ESTE, AÑOS 2022 - 2023
 1.6. **Autor(a) del Instrumento:** Sharont Rossina Valencia Medina

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Crterios	Indicadores	Deficiente 0-20%	Baja 21-50%	Regular 51-70%	Buena 71%-90%	Muy buena 91%-100%
1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.				90%	
2. Objetividad	Está expresado en conductas observables				90%	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la especialidad				90%	
4. Organización	Existe una organización lógica				90%	
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.				90%	
6. Consistencia	Basado en aspectos teóricos científicos.				90%	
7. Intencionalidad	Adecuado para valorar la investigación				90%	
8. Coherencia	Entre lo descrito en dimensiones e indicadores				90%	
9. Metodología	La formulación responde a la investigación				90%	
10. Pertinencia	Es útil y adecuado para la investigación				90%	

II. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90%

a) Deficiente b) Baja c) Regular d) Buena e) Muy buena

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: El Instrumento es aplicable en la investigación.

Lima, Mayo del 2024

José Joaquín Díaz Pérez
 DR. EN DERECHO
 DOCENTE UNIVERSITARIO



**UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL
ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO**

**Ficha de Validación
(Juicio de Experto)**

I. DATOS GENERALES

- 1.1. **Apellidos y Nombres:** Gonzales Loli, Martha Rocío
 1.2. **Grado académico:** Doctora en Derecho
 1.3. **Cargo e Institución donde labora:** Docente de EUPG-UNFV
 1.4. **Nombre del instrumento motivo de evaluación:** Cuestionario
 1.5. **Título de la Investigación:** LA VULNERACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR SUPUESTA CAUSAL DE ABANDONO, EN LIMA ESTE, AÑOS 2022 - 2023
 1.6. **Autor(a) del Instrumento:** Sharont Rossina Valencia Medina

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Crterios	Indicadores	Deficiente 0-20%	Baja 21-50%	Regular 51-70%	Buena 71%-90%	Muy buena 91%-100%
1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.				90%	
2. Objetividad	Está expresado en conductas observables				90%	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la especialidad				90%	
4. Organización	Existe una organización lógica				90%	
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.				90%	
6. Consistencia	Basado en aspectos teóricos científicos.				90%	
7. Intencionalidad	Adecuado para valorar la investigación				90%	
8. Coherencia	Entre lo descrito en dimensiones e indicadores				90%	
9. Metodología	La formulación responde a la investigación				90%	
10. Pertinencia	Es útil y adecuado para la investigación				90%	

II. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90%

a) Deficiente b) Baja c) Regular d) Buena e) Muy buena

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: El Instrumento es aplicable en la investigación.

Lima, Mayo del 2024


DRA. MARTHA ROCÍO GONZALES LOLI
 código ORCID: 0000-0001-8849-4823

Anexo D. Propuesta de modificación del artículo 968 del código civil de Perú de 1984

Exposición de Motivos:

Que el artículo 2 inciso 16 de la Carta Magna Peruana de 1993, sostiene que todo ciudadano peruano tiene derecho a ejercer su prerrogativa de acceso a la propiedad, y que de manera interpretativa también se entiende que el Estado Peruano está en la obligación de facilitar en la dotación de bienes patrimoniales de vivienda para que los ciudadanos y familias peruanas puedan tener una vivienda donde residir, con sus familiares.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 968 de Código Civil de 1984, una de las causales de pérdida o extinción de la propiedad, es cuando el bien predial haya estado abandonado por 20 años, y que tras ese plazo de tiempo, los propietarios perderían totalmente su derecho de propiedad inmueble, que pasa o transfiere a poder del Estado Peruano; lo que de por sí se basa en una disposición normativa inconstitucional, ya que ningún ciudadano (a) que sea propietario (a) de su bien inmueble, no puede ser despojado de su derecho de propiedad, ello en función de que el derecho a la propiedad básicamente es inviolable y debe ser imprescriptible a favor de los legítimos dueños propietarios.

Según el inciso 4 del artículo 968 del Código Civil de 1984, uno de los motivos por el cual se puede perder o extinguir el derecho de propiedad es si un bien inmueble ha estado abandonado durante 20 años. Después de este período, los propietarios perderían completamente su derecho sobre la propiedad, la cual pasaría a ser de propiedad del Estado Peruano. Esta disposición se considera inconstitucional, ya que ningún ciudadano propietario debería ser despojado de su derecho a la propiedad. Esto se debe a que el derecho a la propiedad es fundamentalmente inviolable e inalienable para los legítimos propietarios.

Por lo tanto es necesaria, la modificación del inciso 4 del artículo 968 de Código Civil vigente, en función de que se anule el tiempo condicionante de abandono de una propiedad inmueble, es decir que se pueda modificar el plazo de 20 años para declararse el abandono de tal propiedad; a efectos de que se pueda reconocer el derecho legítimo al dominio de perpetuidad que debe ejercer todo ciudadano propiamente sobre su propiedad más aún cuando no ha renunciado a ésta; y por ende de poderse mejorar o reforzar el art. 968 inciso 4 del Código Civil, para que se declare el abandono de inmuebles, como pérdida de propiedad, y por lo que se debe presentar un documento o constancia legal que acredite el abandono, así como aceptar la renuncia de propiedad cuando esta sea expresamente realizada por el titular..

Es necesario modificar el inciso 4 del artículo 968 del Código Civil vigente, complementando al plazo de 20 años que condiciona el abandono de un bien inmueble. Esto permitiría reconocer el derecho legítimo de cada ciudadano a mantener la propiedad de manera perpetua, siempre y cuando no haya renunciado a ella.

Se argumenta de esta manera, que la legislación actual que permite que el Estado reclame propiedades abandonadas durante 20 años es limitada y debería ser reformada. La idea central es que el derecho a la propiedad es fundamental y debe ser protegido, independientemente del tiempo que una propiedad esté deshabitada. Se sugiere que se elimine el plazo de 20 años que actualmente permite que el Estado tome control sobre un inmueble que esté abandonado, considerándose a la vez que los propietarios mantengan su derecho de propiedad con opción a responder, a menos que renuncien explícitamente a él.

Fórmula Legal:

Artículo único: Se propone en modificar el inciso 4 del Artículo 968 del vigente Código Civil Peruano; por lo que dicha disposición normativa quedaría así:

Artículo 968.- Causales de extinción del derecho de propiedad

La propiedad se llegará a extinguir por las siguientes causales específicas:

1. Por adquisición o compra del predio de vivienda por otra persona.
2. Se de la destrucción o pérdida en definitiva del bien inmueble o recurso patrimonial.
3. Por acción expropiatoria.
4. El abandono de la propiedad es imprescriptible, y solamente puede pasar a ser transferida al probarse la renuncia de propiedad, por el propio titular propietario.

Anexo E. Análisis de jurisprudencia

Jurisprudencia de la Corte Suprema en base a Casaciones que rechazan la pérdida del derecho de propiedad por supuesta causal de abandono

Analizando la jurisprudencia correspondiente a la Casación N° 22942-2019, seleccionada por el Observatorio de Jurisprudencia Civil de la Revista Jurídica Virtual Lpderecho.pe (2023), se establece que no se puede revertir un terreno por abandono si hay procesos judiciales en curso que reivindicán la propiedad. Según lo indicado en esta decisión, la Corte Suprema aclara que hay una relación indirecta entre lo que se busca en la esfera administrativa y lo que se puede lograr en la vía judicial, pues ambos procesos se centran en el derecho de propiedad sobre el mismo inmueble, cuestionando la legitimidad de la posesión de la Asociación demandada. Por lo tanto, es lógico que la entidad pública esperara a que se resolvieran los juicios antes de emitir cualquier decisión administrativa, ya que el proceso de reivindicación permite al propietario no poseedor solicitar la recuperación del inmueble frente al poseedor no propietario. Esto implica que será el sistema judicial el que debe determinar la legitimidad de la posesión de la Asociación demandada.

En el fundamento 5.10 de la casación analizada, se menciona que no se consideró lo dispuesto en la Casación N° 1742-2016 de la Corte Suprema. Sin embargo, es importante destacar que esta sentencia no es aplicable al caso actual, ya que trata de situaciones diferentes. En la Casación anterior, la reversión a favor del Estado ocurrió porque las tierras fueron transferidas a terceros sin autorización, mientras que en el caso actual, se alega que las tierras fueron abandonadas, argumento que la parte recurrente rechaza, afirmando que las ocupaciones realizadas por la Asociación son ilegítimas y que ya están siendo reclamadas en procesos judiciales.

Así, la casación concluye que se ha violado el primer numeral del artículo 64 de la Ley N° 27444, ya que hay una coincidencia entre lo que se persigue en el ámbito administrativo y judicial respecto al mismo derecho de propiedad. Es claro que la autoridad administrativa debió esperar a que el sistema judicial resolviera si la parte demandante tenía derecho a recuperar la posesión, especialmente considerando que hay antecedentes de al menos veintiún procesos judiciales previos relacionados con la recuperación del inmueble, lo que sugiere una violación al derecho a una tutela judicial efectiva.

Además, se menciona que la sentencia revisada padece de motivación aparente, pues no abordó varios aspectos clave: la necesidad de probar el abandono material del terreno para justificar la reversión, y si tal abandono puede darse a pesar de que el terreno está siendo cultivado por terceros; así como la relación de la Asociación en posesión con el terreno y el estado de los juicios en curso. También se critica la falta de análisis sobre si la propiedad fue adquirida onerosa o gratuitamente y el tratamiento insuficiente del caso en la sentencia.

Se argumenta que la Sala Superior violó el numeral 1 del artículo 64, ya que es necesario obtener información de la autoridad judicial sobre procedimientos relevantes para el caso administrativo, pero dicha información no se encuentra en el expediente. Además, se critica que la Sala interpretó la norma de manera arbitraria, sin tomar en cuenta su verdadero significado y lo que se estableció en la Casación N° 870-2011-LA LIBERTAD, ya que la administración no podía emitir un fallo sobre un supuesto abandono sin un pronunciamiento firme respecto a los procesos de reivindicación en trámite.

En resumen, la Casación analizada plantea una cuestión legal sobre la relación entre procesos administrativos y judiciales en relación al derecho de propiedad, en el contexto de un supuesto abandono. Se argumenta que las decisiones administrativas deben basarse en antecedentes judiciales para evitar vulneraciones a derechos. Se destacan las deficiencias en el análisis de la situación de la propiedad y se critica a la Sala Superior por no considerar los casos

judiciales previos y por la falta de una consulta adecuada a la información necesaria. Además, se subraya la importancia de un análisis exhaustivo para garantizar el respeto a los derechos de propiedad y la aplicación efectiva de la normativa jurídica.

Análisis de la Casación N° 103-2017-Lima

En este recurso de casación, se argumenta que los juicios tienen un efecto en la estabilidad social, sosteniendo que, sin importar si el juez considera infundada la demanda del propietario original, siempre hay una situación de violencia que permea el proceso legal. Esta perspectiva también se aplica si el propietario decide retirarse del caso o si el proceso se declara en abandono, tal como se determinó en la Casación N° 103-2017-Lima. En estos contextos, se considera que la violencia continúa hasta que se notifica la resolución que acepta la retirada o el abandono del caso. Además, no existe ninguna normativa que indique que la paz se restablezca de manera retroactiva a la fecha en que se presentó la demanda.

Por otro lado, se menciona que no está suficientemente claro cómo la notificación de una carta notarial puede influir en la paz de la posesión. Se plantea la duda sobre qué ocurriría si dicha carta solo se notificara una vez en un lapso de diez años para reclamar la prescripción extraordinaria de la propiedad. En este escenario, no sería consistente afirmar que la violencia se perpetúa indefinidamente, ya que podría haber cesado tras la notificación. A pesar de estas incertidumbres, se sugiere que aceptar la teoría de la interrupción civil podría ser más favorable para aquellos que desean usucapir (adquirir una propiedad a través de la posesión) que la noción de afectación de la paz. Esto se debe a que el artículo 1997 del Código Civil establece condiciones en las que la interrupción de la prescripción no sería válida. En consecuencia, el usucapiente no vería afectado su plazo de prescripción si no recibe una adecuada notificación sobre la demanda o cualquier acción que busque despojarlo de su posesión, así como tampoco si el demandante decide desistirse o si se declara el abandono del proceso.

En esencia, el texto trata sobre cómo los procedimientos judiciales pueden generar tensiones sociales y la noción de violencia que puede estar presente durante estos trámites. Se enfatiza que la violencia asociada a un litigio no cesa hasta que las partes involucradas reciban la notificación formal de que una de ellas se ha retirado del caso o que el proceso se ha abandonado, reflejando la importancia de la comunicación en el proceso legal. Además, se cuestiona el impacto de una simple notificación de una carta notarial en la estabilidad de la posesión de un bien, especialmente si es que esta notificación es esporádica. El texto también aborda la teoría de la interrupción civil, sugiriendo que podría favorecer a quienes buscan adquirir propiedades por medio de la posesión, ya que establece reglas específicas que protegen sus derechos a la propiedad, especialmente en situaciones donde no hay una notificación adecuada o se decide no continuar con el proceso legal.